

Traumwohnung im Herzen der Stadt – tolle Lage mit unvergleichlichem Ausblick!



Dachterrasse

Objektnummer: 7834/117

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	87,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	158,48 €
Heizkosten:	95,81 €
USt.:	35,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

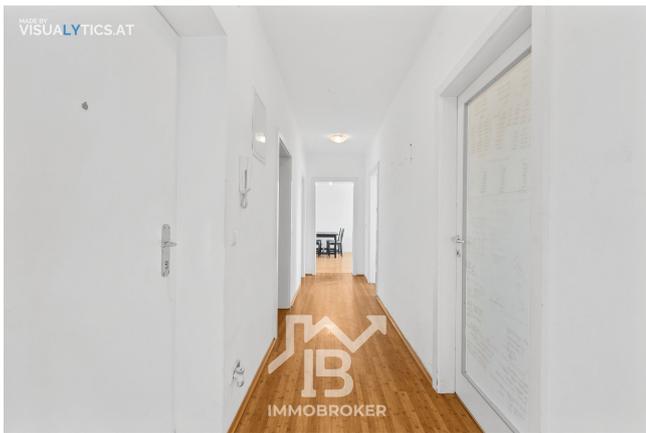


Niklas Buchrucker, BSc



MADE BY
VISUALYTICS.AT







MADE BY
VISUALYTICS.AT



IB
IMMOBROKER

Objektbeschreibung

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im 6. Stock, mit grandiosem Ausblick und einer erstklassigen Lage mitten in der Stadt!

3 geräumige Schlafzimmer: Diese hellen und freundlichen Zimmer bieten genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften, die Raum für Privatsphäre und Erholung schätzen.

Offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche: Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dieser Raum bietet genügend Platz, für entspannte Abende mit der Familie oder Freunden

Loggia mit herrlichem Stadtblick: Genießen Sie Ihren Morgenkaffee oder ein Glas Wein in den Abendstunden auf Ihrer privaten Loggia, die einen atemberaubenden Panoramablick über die Dächer der Stadt bietet.

Getrenntes Bad und WC: durch die Trennung von Bad und WC verschaffen Sie sich zusätzliche Privatsphäre gegenüber Ihren Gästen. Das Badezimmer wurde mit einer Badewanne ausgestattet - hier können Sie entspannte Stunden verbringen.

Großer Kellerraum: Zusätzlicher Stauraum ist in dieser Wohnung kein Problem. Der großzügige Keller bietet genügend Platz für all Ihre Habseligkeiten und sorgt für Ordnung in Ihrem Zuhause.

Die **großzügige Gemeinschaftsdachterrasse** ist das Juwel dieses Wohnhauses. Sie lädt nicht nur zum Verweilen ein, sondern bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick über die gesamte Stadt. Ob ein ruhiger Nachmittag in der Sonne oder ein entspanntes Treffen mit Freunden bei Sonnenuntergang – diese Terrasse lässt keine Wünsche offen.

Erholung im Grünen:

Neben der urbanen Lebensqualität bietet die Wohnanlage auch einen **weitläufigen Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz**, ideal für Familien und Naturliebhaber. Hier können Sie inmitten der Stadt die Ruhe der Natur genießen, während Kinder sicher spielen können.

Ruhig und zentral:

Die Wohnung ist zum **Innenhof ausgerichtet**, sodass Sie in den Genuss eines ruhigen Wohnklimas kommen – **ohne jegliche Lärmbelästigung** durch den Verkehr der Stadt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap