

# LoveYouGoethe | Neubauprojekt | PROVISIONSFREI



**Objektnummer: 5738/1901**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

T +43 732 66 51 80  
H +43 664 461 54 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**TOP 40.2.01**  
GOETHESTRASSE 40

AS	1,51 m <sup>2</sup>
BAD	4,44 m <sup>2</sup>
VR / GARD	3,89 m <sup>2</sup>
WOHNEN / KÜCHE	28,57 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>38,41 m<sup>2</sup></b>
RAUMHÖHE	ca. 2,50 m

2. OG



Planungsleistungen und geringes Eigentum der Architekturbüro GLUT ZT GmbH. Verantwortlich und Verantwortlich im Auftrag mit Zustimmung des Projektteams!



0m 1m 2m 3m 5m



**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**LoveYouGoethe.** Ein neuer Ort mitten in Linz, der Stadtliebe und Naturverbundenheit eint. In ihrem Inneren warten neben modernsten Wohnungen auch ein exklusiv für die Bewohnerinnen und Bewohner nutzbarer Co-Working-Space sowie ein begrünter Innenhof. Diese Wohnanlage ist ein zukunftsweisendes Beispiel für modernes Wohnen und Arbeiten in Linz, ohne dabei auf wohltuende Natur verzichten zu müssen. Verschiedene Wohnkonzepte bieten jedem Lebensmodell eine Lösung. Große Fenster sowie Balkone lassen viel Licht und Luft ins Innere.

Die Wohnanlage verfügt über viele Wohnungstypen in unterschiedlichen Größen, vom Mikroapartment mit innovativen Stauraumlösungen bis hin zu Wohnungen mit Eigengärten. Die privaten Grün- und Freiflächen sind direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar. Dank moderner Architektur ist es auch im Inneren der Erdgeschosswohnungen hell und freundlich. Eine Fußbodenheizung sorgt für komfortables Raumklima.

### Facts

- 62 Wohneinheiten (30 m<sup>2</sup> - 130 m<sup>2</sup>)
- Begrünte Fassade
- Gartenanlage im Innenhof
- Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen
- Begrünte Dächer
- 91 Tiefgaragenstellplätze
- Co-Working-Space
- 150 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Hochwertige Ausstattung

Wer LoveYouGoethe sein Zuhause nennt, der darf sich neben einem hochwertigen Wohnumfeld auch über die optimale Lage und gute Anbindung freuen. Von hier aus gelangt

man schnell ins Zentrum von Linz sowie aus der Stadt hinaus. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt sind es beispielsweise nur fünf Fahrminuten. Beides gelingt aber auch ohne ein eigenes Auto. Denn mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie diverse Sharing-Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage. Der Hauptbahnhof von Linz ist nur eine Straßenbahnstation entfernt.

Viele Ziele wie etwa Supermärkte und Geschäfte, Cafés und Parks sind außerdem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Altstadtviertel erreicht man in nur 15 Gehminuten, zur Donaulände spaziert man 20 Minuten.

Allen Bewohnerinnen und Bewohnern von LoveYouGoethe steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung. Auf zwei geräumigen Etagen erstrecken sich insgesamt 91 Parkmöglichkeiten für Autos und 3 Motorradabstellplätze. Auf Wunsch werden die Stellplätze mit einer E-Lademöglichkeit ausgestattet. In den Tiefgeschossen befinden sich außerdem verschließbare Fahrradräume sowie private Kellerabteile.

Es entsteht ein neues Wohnprojekt, das durch eine nachhaltig gestaltete Begrünung einen Ort der Entspannung inmitten der Stadt schafft. Urban und mit der Natur wohnen, das ist hier kein Widerspruch mehr.

Die Mikroapartments in LoveYouGoethe sind die optimale Wohnform auf kleinem Raum. Um sie in gemütliche Lebensräume zu verwandeln, bedarf es natürlich guter Ideen und praktischer Konzepte. Davon wurden bereits die besten zusammengetragen – auf Wunsch können Mikroapartments mit Möblierung erstanden werden. Ganz nach dem Motto: Entspannt einziehen, sofort wohlfühlen und so viel wie möglich relaxen.

#### **TOP 40.2.01**

Wohnen / Küche: ca. 28,57 m<sup>2</sup>

Vorraum: ca. 3,89 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 1,51 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 4,44 m<sup>2</sup>

Besuchen Sie die Projekthomepage <https://www.loveyougoethe.at/?contact=reisetbauer> oder kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen - wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

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 <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap