

**Lebensqualität für gehobene Ansprüche - UNIKAT am  
Linzer Froschberg zu verkaufen!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/21808**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	145,59 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	291,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	47,05 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 886 135 30







Immobilieng  
GmbH

## Objektbeschreibung

Ihr zukünftiger Wohntraum am Linzer Froschberg - Haus in exklusiver Lage zu verkaufen!  
Liegenschaft wie liegt & steht!

Exklusives Wohnen in Linz! Dieses charmante Einfamilienhaus am Froschberg bietet alles was Ihr Herz begehrt - top Lage & viel Platz zum Ausbreiten. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 630m<sup>2</sup> befindet sich dieses einzigartige Juwel und bietet verteilt auf drei Etagen (KG + EG + 1. OG) ausreichend Platz für Ihren zukünftigen Wohntraum! Ein großzügiger Keller, ein Dachboden sowie eine Garage bieten zusätzlichen Stauraum.

### AUFTEILUNG:

- 7x Zimmer
- 2x Badezimmer inkl. WC
- 2x Küche
- 2x Abstellraum
- Terrasse
- Balkon

Die sanierungsbedürftige Liegenschaft kann "wie liegt & steht" zu einem Kaufpreis von € 1.290.000,- erworben werden.

Dank der exklusiven Lage am Froschberg ist dieses Haus ideal für Familien geeignet. Die Roseggerstraße in Linz bietet eine ruhige, aber dennoch zentrale Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und wichtige Verkehrswege. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Freizeiteinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Seitens Verkäufer wurden bereits baubewilligbare Planungen sowie ein Einreichplan erstellt und diese sind im Kaufpreis inkludiert.

Widmung: Wohngebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap