

**Exklusive Dachgeschosswohnung in Linz mit Garten, inkl.
Garagenplatz & hochwertiger Ausstattung!!!**



Objektnummer: 263

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riesenhofstraße 12a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,68 m ²
Gesamtfläche:	104,68 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



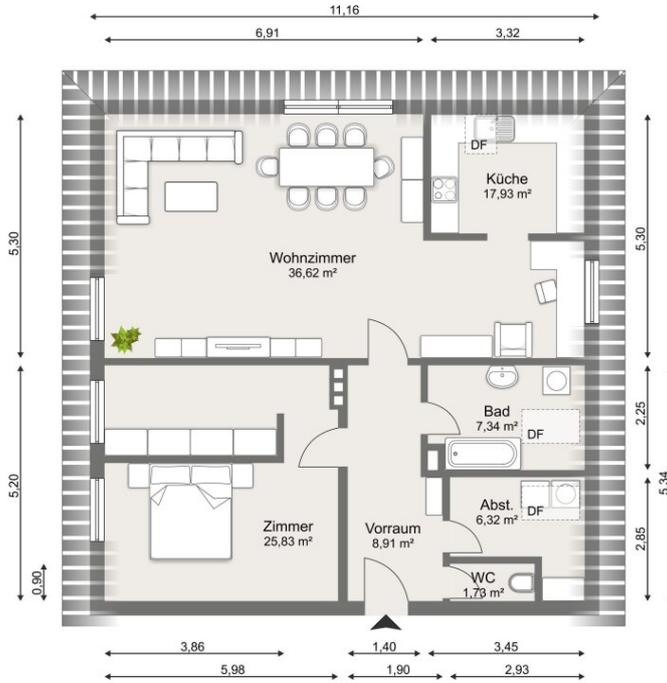
Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8

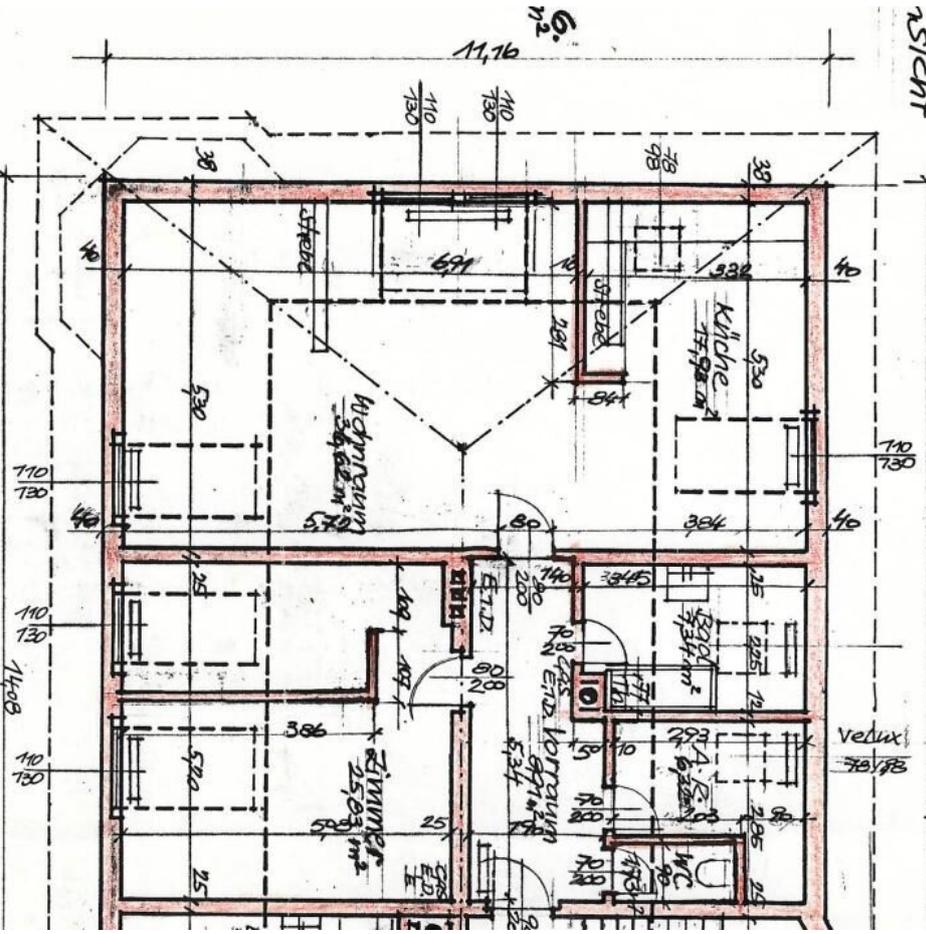




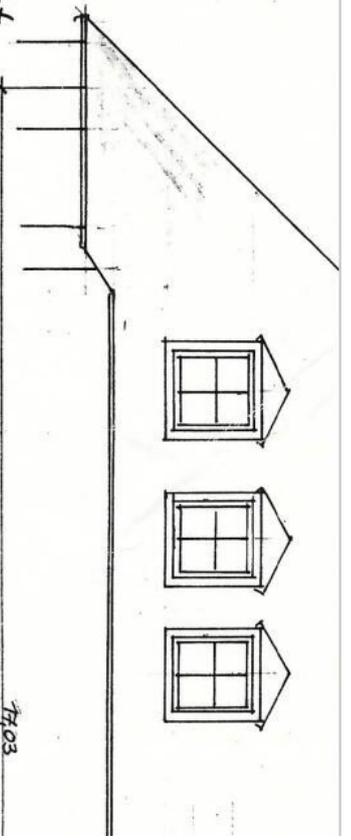




Stoß
maß 1:100



Ansicht















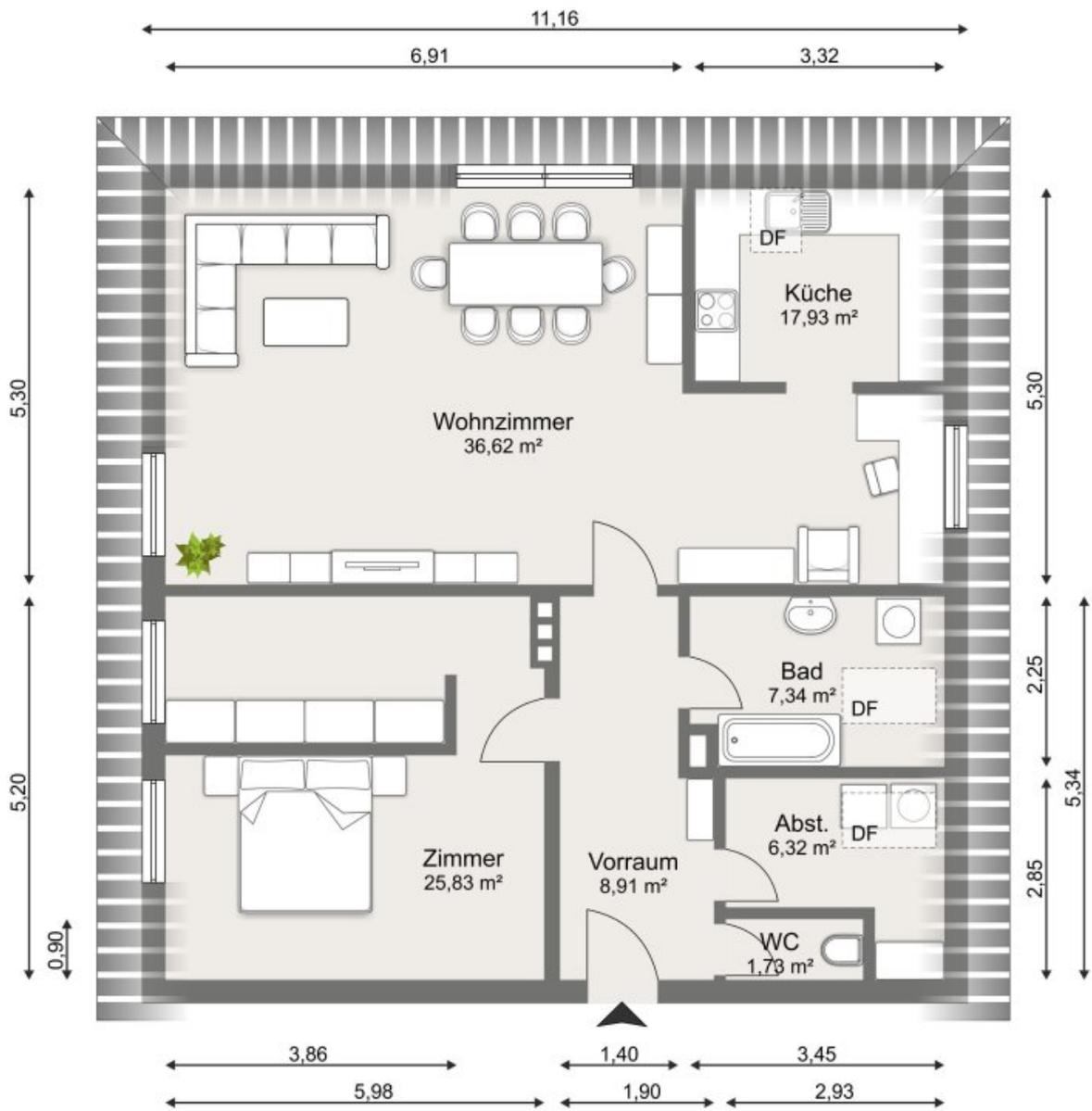


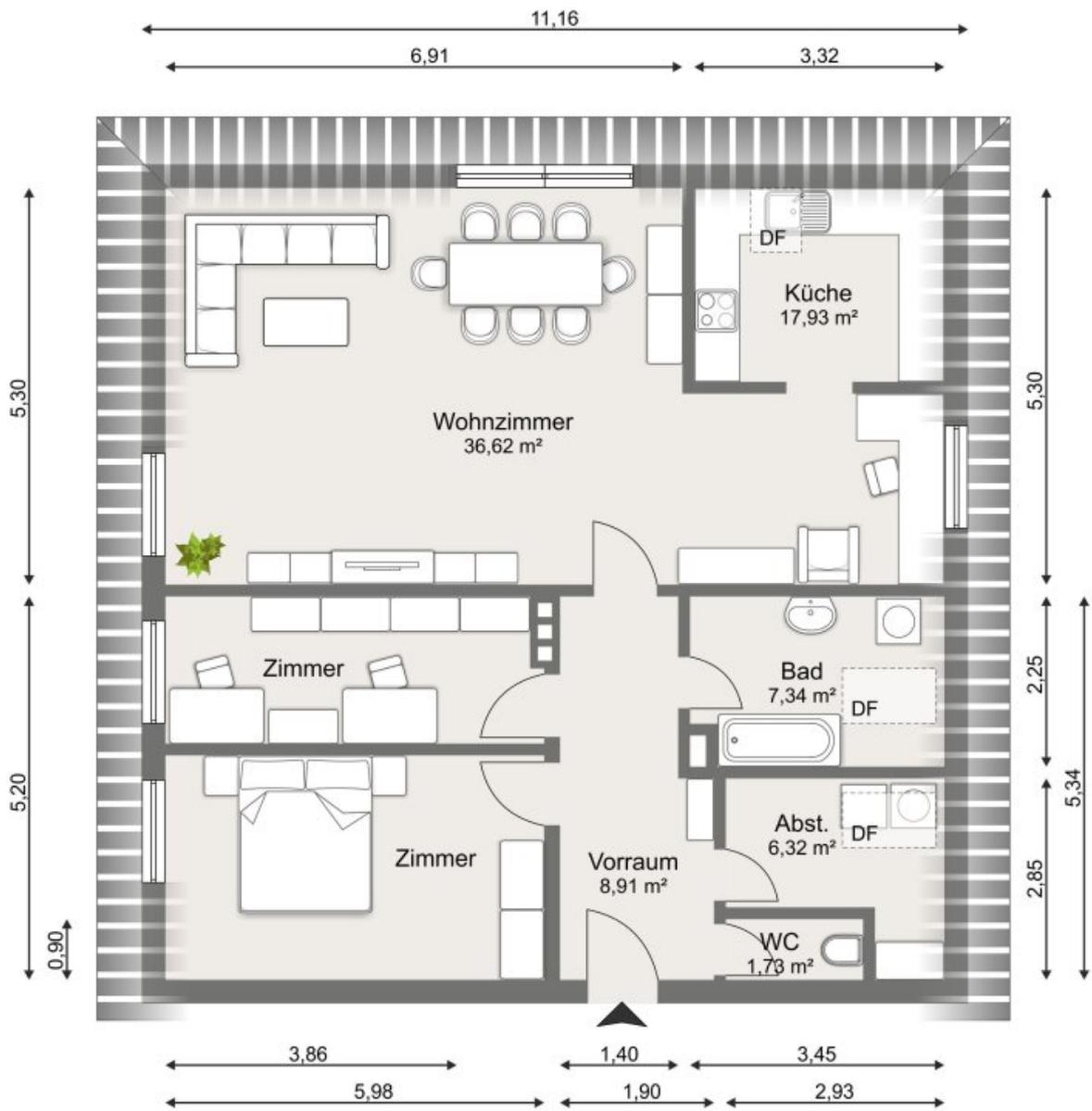












Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Grünblick in Linz – Top 6

Willkommen im wunderschönen Linz, der Hauptstadt Oberösterreichs! Diese Traumimmobilie überzeugt mit einer perfekten Kombination aus ruhiger Lage, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: 104,68 m²

- **Preis:** 360.000,00 € (inkl. Kellerabteil & Garagenplatz)
- **Lage:** 3. Stock (Dachgeschoss) mit Grünblick
- **Zimmer:** 3 (großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, vielseitig nutzbarer Raum)
- **Moderne Ausstattung:** Parkett- & Fliesenboden, gepflegter Zustand
- **Beheizung:** Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme
- **Zusätzliche Annehmlichkeiten:** Allgemeiner Garten, Fahrradraum

Ein Zuhause mit viel Platz & Komfort

Die lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen eine durchdachte Raumaufteilung: Ein großes Wohnzimmer mit offener Küche lädt zu gemütlichen Abenden ein, während das geräumige Schlafzimmer und der vielseitig nutzbare Raum genug Platz für individuelle Wohnträume bieten.

Ein modernes Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Zudem bietet ein praktischer Abstellraum extra Stauraum.

Perfekte Lage & Infrastruktur

- **Ruhelage mit Grünblick** – Entspannung garantiert
- **Optimale Anbindung** – Bushaltestelle in Gehweite, Straßenbahn & Autobahnanschluss schnell erreichbar
- **Top Infrastruktur** – Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen & die Universität Linz in unmittelbarer Nähe
- **Eigener Garagenplatz** – Kein Parkplatzsuchen mehr!

Jetzt besichtigen & Traumwohnung sichern!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Immobilie ist ideal für Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <800m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <500m

Universität <600m

Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <975m

Polizei <900m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <625m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <975m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap