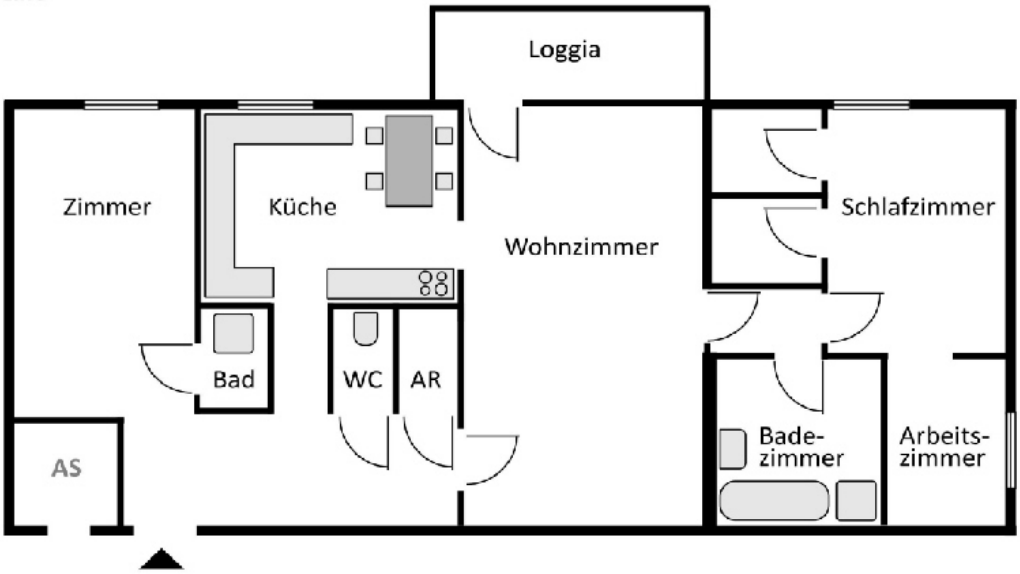
Zwei Garagen inklusive! Viiiiiel Platz für Ihre Familie!

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



Objektnummer: 141/83008

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	116,72 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3 %

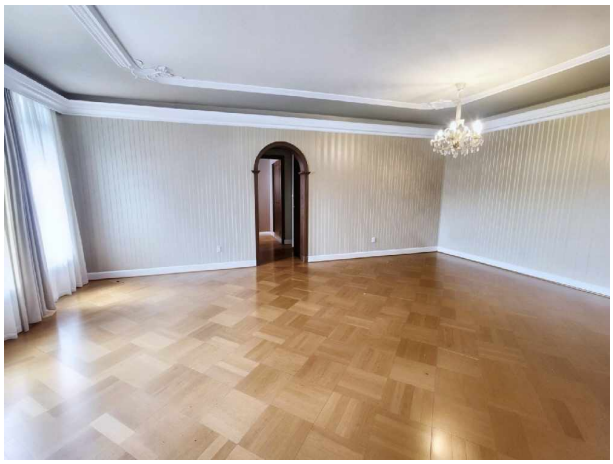
Ihr Ansprechpartner

Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 699
H +43 676 834 34 699

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



Froschberg
Minnesangerplatz
Wallnerstraße
Hugo-Wolf-Straße
Johann-Strauß-Straße
Göllerichstraße
Froschberg
Sophienguts
Sophienguts
Ziegeleipark
ehem.
Postverteilzentrum
Schultestraße
Hahnrederstraße
Kellnstraße
Niederreithstraße
Kudlichstraße
Deublerstraße
Waldeggstraße
Gheplastraße
Hofmeindlweg
Hofmeindlgut
Winklerwald
B139
Unionstraße
Reuchlinstraße
Andreas-Plenk-Straße
Ing.-Etzel-Straße
Eisenbergasse

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese weitläufige Familienwohnung im 3. Liftstock (oberstes Stockwerk) bietet nicht nur beeindruckend viel Platz, sondern auch zahlreiche Highlights, die Wohnen zum Genuss machen.

Ihr neues, großzügiges Schmuckstückchen am Froschberg bietet viel Raum und Komfort für anspruchsvolle Familien, die Wert auf eine schöne Lage sowie gute Infrastruktur legen. Die großen Loggia lädt sie zum Entspannen im Freien ein, während das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie zwei begehbare Kleiderschränke viel Stauraum bieten. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer befinden sich an den gegengesetzten Enden Ihres neuen Domizils- der Familienfriede ist also gesichert.. Die Wohnung ist gut in Schuss ist, es gibt jedoch viele Möglichkeiten sie nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und individuell anzupassen.

Der dritte Liftstock ermöglicht einen schönen Blick und mit zwei Garagenstellplätzen ist das Parken kein Problem.
Top-Lage am Froschberg:
Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden von Linz – am Froschberg. Hier verbinden sich städtische Infrastruktur und Natur auf perfekte Weise:

Hervorragende Verkehrsanbindung: Autobahn und Bahnhof sind rasch erreichbar.

Naherholungsgebiet direkt vor der Tür: Ob Wandern, Radfahren, Tennis oder Volleyball – Sport- und Freizeitmöglichkeiten starten direkt ab der Haustür.

Zusammengefasst:

Wohnfläche: großzügig- ideal für Familien oder Menschen mit Platzbedarf

Badezimmer: großes Bad mit Dusche und Badewanne – perfekt für entspannte Momente

Loggia: perfekt zum Entspannen, lädt zum Verweilen ein

Zustand: gepflegt und gut in Schuss, mit Potenzial zur individuellen Modernisierung

Lage: oberstes Geschoß mit Lift

Parken: zwei Garagenplätze inklusive – selten und sehr begehrt!

Top-Lage am Froschberg:
Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden von Linz – am Froschberg. Gewachsenem Umfeld und hoher Lebensqualität

Ihr

Diese Wohnung bietet nicht nur viel Raum zum Leben, sondern auch die Möglichkeit, sie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der zeitlose Grundriss und die solide Bausubstanz sind die perfekte Basis für Ihr persönliches Wohnprojekt.

Interesse geweckt?
Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin – überzeugen Sie sich vor Ort von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit am Froschberg!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.