Großzügige & stilvolle Maisonette mit sonniger Dachterrasse

Objektnummer: 6013/884

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 660 8680357

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

Ansprechpartnerin
Kerstin Matz

kerstin.matz@swisslife-select.at
+43 660 8680357

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Linz, nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt, befindet sich diese großzügige Maisonette-Wohnung. Sie verbindet modernes Wohngefühl mit urbanem Komfort und bietet dank traumhafter Dachterrasse und tollem Grundriss ein hohes Maß an Wohnqualität.

Die Wohnung liegt im 2.OG eines Mehrparteienhauses (kein Lift), sie erstreckt sich mit rund 172m² Wohnnutzfläche über zwei Ebenen und schafft mit ihrer offenen Raumaufteilung eine helle, einladende Atmosphäre.

Im unteren Geschoss lädt eine offene Küche mit viel Platz für das Esszimmer zum Kochen und Beisammen sein ein. Auch das großzügige Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Innenhofseitig gelegenen Balkon bietet reichlich Platz.

Im oberen Geschoss stehen drei weitere Räumlichkeiten zur Verfügung – flexibel nutzbar als Galerie, Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Besonders hervorzuheben ist das Schlafzimmer mit integriertem, begehbarem Kleiderschrank.

Das Highlight ist die große, sonnige Dachterrasse, die reichlich Platz für Entspannung oder gesellige Abende im Freien bietet.

Aufgrund der zentralen Lage sind natürlich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung. Fußläufig erreichbar sind auch das Musiktheater, das Landestheater sowie die Donaupromenade und die Landstraße. Der nahegelegene Bauernberg bietet Erholung im Grünen mitten in der Stadt.

Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Minuten entfernt. Auch Hauptbahnhof ist fußläufig in nur rund 10 Minuten erreichbar. Dank der zentralen Lage sind wichtige Verkehrsachsen sowie die Autobahn in kurzer Fahrzeit zu erreichen.

Optional kann ein Garagenstellplatz in unmittelbarer Nähe zusätzlich erworben werden.

Überzeugen Sie sich selbst & vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer +43 660 86 80 357 oder
via kerstin.matz@swisslife-select.at zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte

ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap