

## **LINZ FROSCHBERG: Einfamilienhaus in Top Lage mit sehr viel Potential**



**Objektnummer: 7582/233665**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Ing. Günter Penz**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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





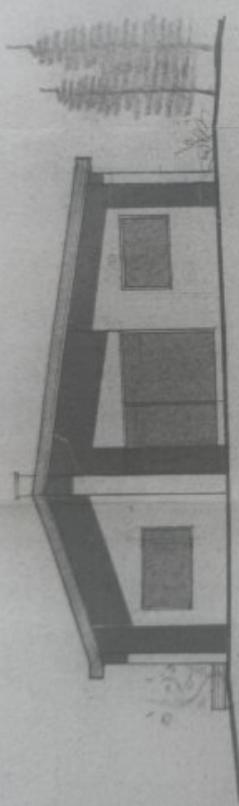




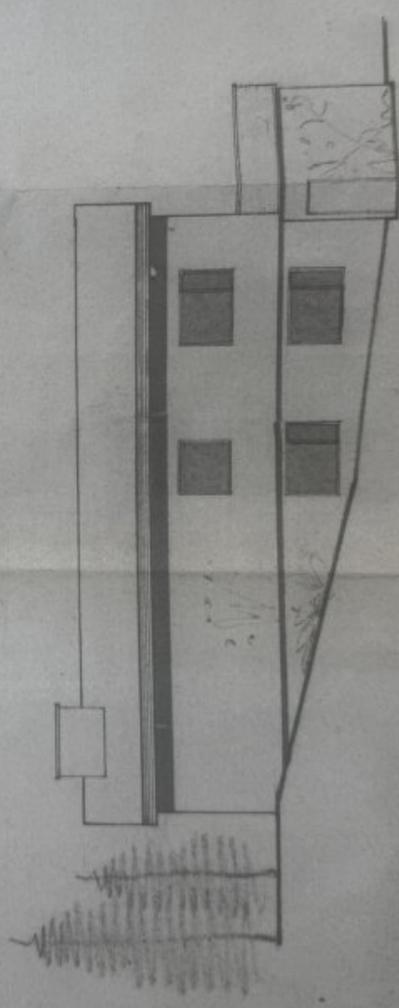




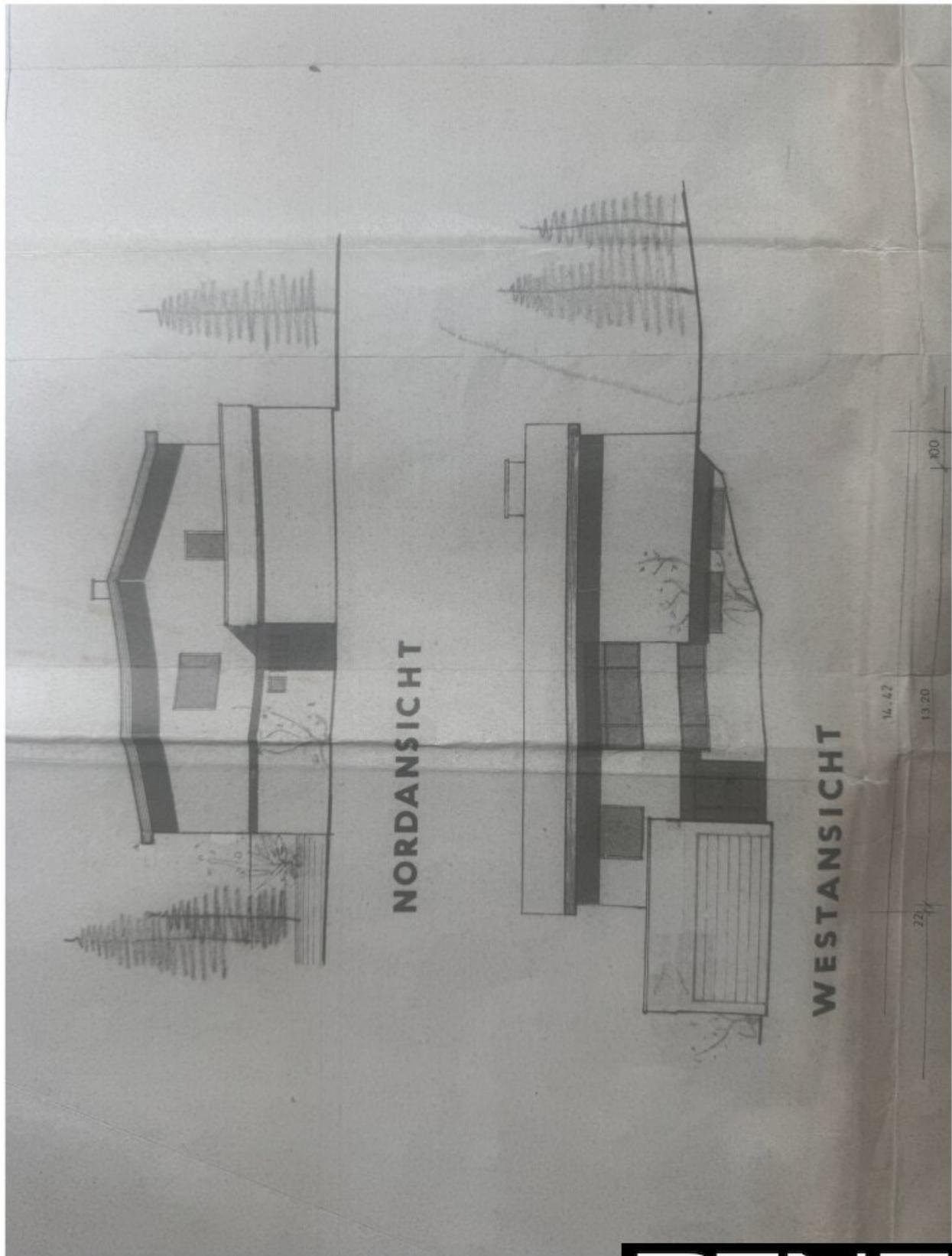




SÜDANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT

WESTANSICHT

14.42

13.20

100

## Objektbeschreibung

In begehrter Lage am Froschberg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die südwestliche Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Mit insgesamt vier Kinderzimmern bietet das Haus reichlich Platz für eine große Familie – oder flexible Nutzungsmöglichkeiten wie Homeoffice oder Gästezimmer. Zwei Bäder, ein gemütlicher Kamin sowie die klare und funktionale Grundrissgestaltung unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Eine Doppelgarage garantiert bequemes und sicheres Parken. Die ruhige Lage verbindet Privatsphäre mit bester Anbindung an die Infrastruktur des beliebten Stadtteils Froschberg.

Dieses Haus vereint Großzügigkeit, Behaglichkeit und eine Top-Lage in Linz – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap