

Stilvolle Villa mit künstlerischem Charme in zentraler Lage am Froschberg



Objektnummer: 5120

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	185,00 m ²
Keller:	68,00 m ²
Kaufpreis:	785.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



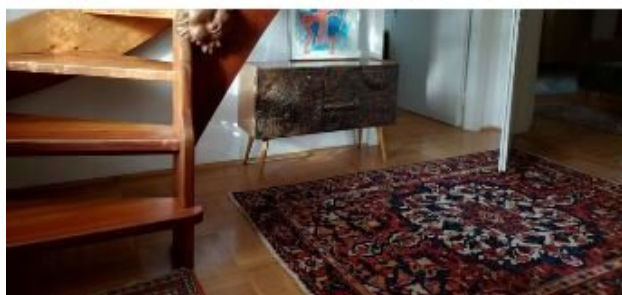
Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

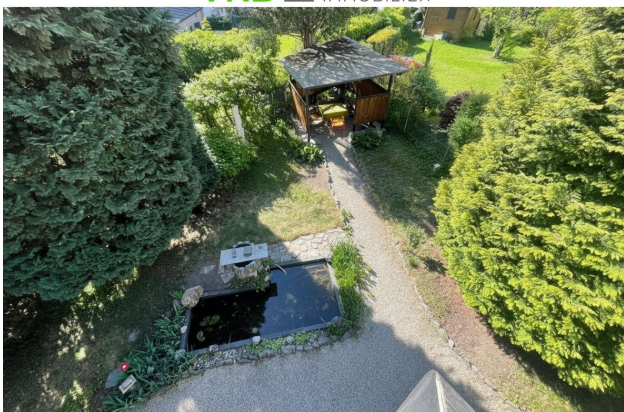
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

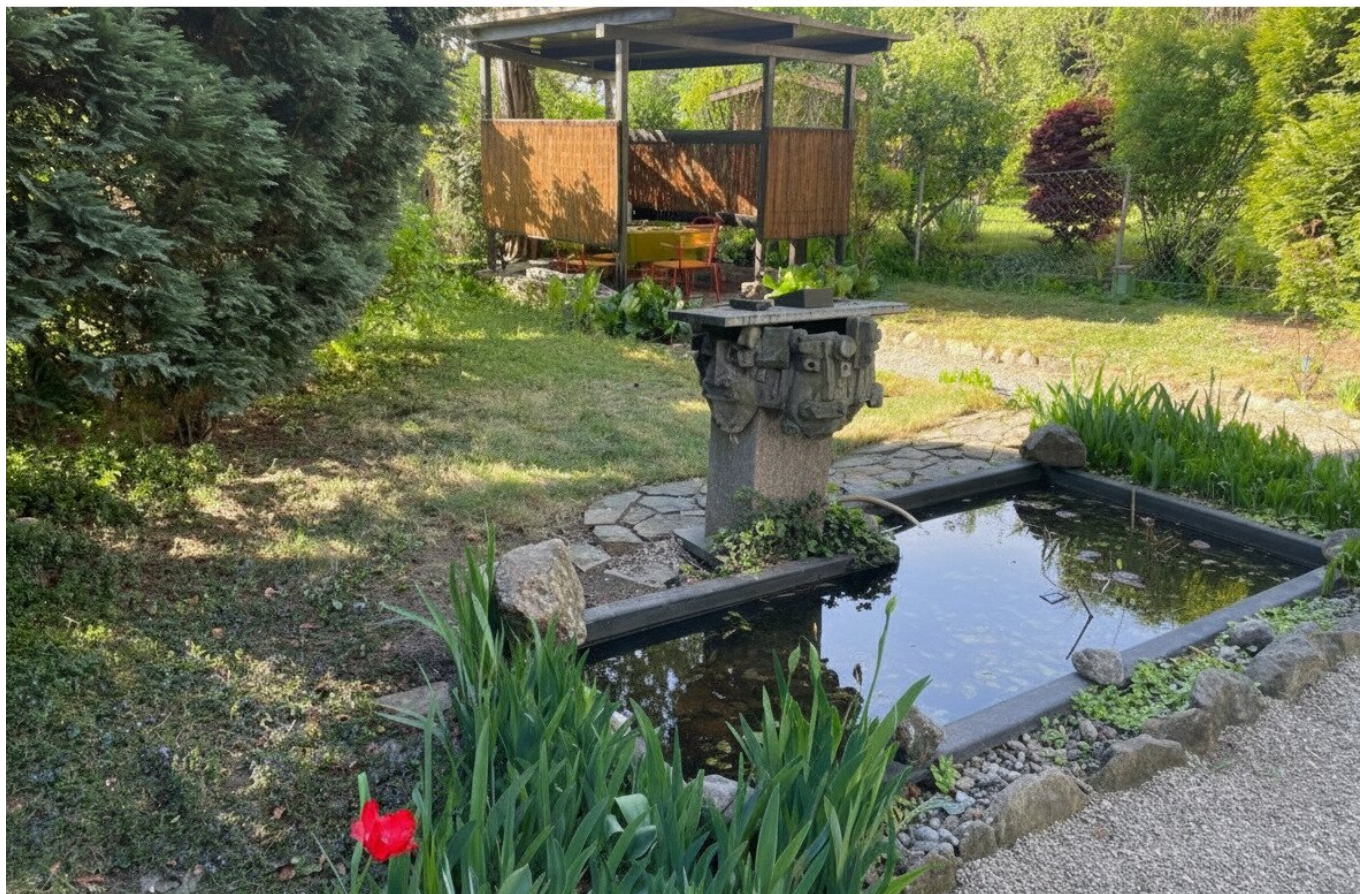
T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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

















die Bauunternehmungen
sich Einzelentwürfe ver-
nicht zu retten — die ein-
ung hat gefehlt. Besser die
einer Gleichgültigkeit als
der Siedlung an der Nie-
de in architektonischer Hin-
rücksicht zuteil, denn gerade
mudlose Ebene viel Liebe
ßen, aber auch keine kleinen
n Siedlungsgelände zwi-
ge und Petrinum mahnt
haus zur größten Vorsicht.
gt, daß die Projektierung
tenenschaft vorbehalten sein
menarbeiten
eboten und
tag: ist soll
en und der
maßern.
ge: Entwürfe
men wer-
up: raktischer
done. Das
bringt doch
n Vorteil.
vird durch
der Dede
n als dem
das Dach.
rect unter
ere klima-
ber wegen
das schräge
n Brün-
de. Fenster-
ge zweifelt.
ne und
une?

der Offenheit und des An-
sehens der Landeshauptstadt der Aufruf: Bebauungs-
pläne festlegen! Regulierungs- und Parzellierungs-
pläne allein genügen nicht! Allen jenen, die in
großen, billigen Stadtwohnungen wohnen und den
Siedlungsgedanken unter dem Hintzeis, die Woh-
nungen sind zu klein und unbewohnbar, ablehnen,
sei gesagt, daß die Siedlungen keine Herrensitze mit
Marmortreppen sind. Alle allzu hart Urteilenden
seien auf die Zeit verwiesen, bis die Bäume und
Sträucher in den Siedlungsgärten hoch gewachsen sind.
Sie blühen immer in den gleichen schönen Farben,
werden alle Meinungsverschiedenheiten ausgleichen,
werden begangene Sünden abschwächen und ge-
schaffenes Schönes doppelt schön erscheinen lassen.

oo



Einfamilienhäuser in der Niederreithstraße.
(Univ.-Prof. Arch. Schulte.) Phot. E. Gürbölz, Bism.

✓KB ✓ IMMOBILIEN

Einfamilienhaus in der Niederreithstraße.
(Univ.-Prof. Arch. Schulte.) Phot. E. Gürbölz, Bism.

Einfamilienhäuser in der Niederreithstraße.
(Univ.-Prof. Arch. Schulte.) Phot. E. Gürbölz, Bism.

Einzelne Häuser, von den alten Bauunternehmungen
einfach gebaut: Ein- oder Zweigeschossige Be-
bauten des Grundstückes nicht ausgenutzt — die ein-
seitige, flüchtige Nutzung, auf welche die
bestehende Situation in eine gleichgültige als
einfache Ebene zuteil, denn gerade
mudlose Ebene viel Liebe
ßen, aber auch keine kleinen
n Siedlungsgelände zwi-
ge und Petrinum mahnt
haus zur größten Vorsicht.
gt, daß die Projektierung
tenenschaft vorbehalten sein
menarbeiten
eboten und
tag: ist soll
en und der
maßern.
ge: Entwürfe
men wer-
up: raktischer
done. Das
bringt doch
n Vorteil.
vird durch
der Dede
n als dem
das Dach.
rect unter
ere klima-
ber wegen
das schräge
n Brün-
de. Fenster-
ge zweifelt.
ne und
une?

zum Schluß ergibt es sich
Gegensatzes im Hinblick
der Offenheit und des An-
sehens der Landeshauptstadt der Aufruf: Bebauungs-
pläne festlegen! Regulierungs- und Parzellierungs-
pläne allein genügen nicht! Allen jenen, die in
großen, billigen Stadtwohnungen wohnen und den
Siedlungsgedanken unter dem Hintzeis, die Woh-
nungen sind zu klein und unbewohnbar, ablehnen,
sei gesagt, daß die Siedlungen keine Herrensitze mit
Marmortreppen sind. Alle allzu hart Urteilenden
seien auf die Zeit verwiesen, bis die Bäume und
Sträucher in den Siedlungsgärten hoch gewachsen sind.
Sie blühen immer in den gleichen schönen Farben,
werden alle Meinungsverschiedenheiten ausgleichen,
werden begangene Sünden abschwächen und ge-
schaffenes Schönes doppelt schön erscheinen lassen.

oo

✓KB ✓ IMMOBILIEN

Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?

Jetzt anfragen!

Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
☎ +43 676 83 667 780
✉ mario.zoidl@vkb-bank.at



✓KB ✓ IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus mit einer Baubewilligung aus den 1920er- Jahren vereint historische Substanz mit künstlerischem Flair und architektonischer Raffinesse. Entworfen von dem renommierten Architekten Herrn Schulte, erzählt die Immobilie ihre ganz eigene Geschichte.

Die Eigentümer haben das Haus mit Kunstwerken des Künstlers Max Stockenhuber mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Jeder Raum trägt eine individuelle Handschrift und schafft dadurch eine besondere, inspirierende Wohnatmosphäre.

Das Haus erstreckt sich über ca. 185 m² Wohnfläche auf insgesamt drei Stockwerken sowie einen vollständig unterkellerten Bereich mit ca. 68 m².

Dieses außergewöhnliche Zusammenspiel aus Architektur und Kunst fand bereits mehrfach Beachtung in renommierten Architekturzeitschriften.

Das ehrwürdige Gebäude befindet sich in zentraler und dennoch angenehmer Lage – nur etwa fünf Gehminuten vom Linz Hauptbahnhof entfernt. Hier verbinden sich hervorragende Infrastruktur und urbanes Leben mit einem Wohngefühl voller Charakter.

Im Zuge von Modernisierungen wurden auf der Nordseite hochwertige, neuwertige Kastenfenster eingebaut, die den historischen Charme stilvoll bewahren und zugleich zeitgemäßen Wohnkomfort bieten. Baubewilligungspläne, die nicht mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmen, liegen vor.

Ergänzt wird die Immobilie durch eine großzügige Gartenfläche von ca. 300 m², die zusätzlichen Freiraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ein Haus für Liebhaber von Architektur, Geschichte und Kunst – mit einer Ausstrahlung, die weit über das Gewöhnliche hinausgeht.

Kaufpreis: 785.000,00 €

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft

bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap