



**Stadtquartier Volksgartenstraße - Wohnen  
mitten in Linz**

689.800,00 € | 3 Zimmer | ca. 117,35 m<sup>2</sup>

4020 Linz

**ALLGEMEINES**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Objektnummer      | <b>2439/28366</b> |
| Top-Nummer        | <b>37</b>         |
| Vermarktung       | <b>Kauf</b>       |
| Objektart         | <b>Wohnung</b>    |
| Stockwerk         | <b>5</b>          |
| Grundstücksnummer | <b>5</b>          |

**DETAILS**

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Wohnfläche      | <b>ca. 117,35 m<sup>2</sup></b>     |
| Terrassenfläche | <b>ca. 49,76 m<sup>2</sup></b>      |
| Kellerfläche    | <b>ca. 11,55 m<sup>2</sup></b>      |
| Zimmer          | <b>3</b>                            |
| WC              | <b>2</b>                            |
| Bad             | <b>2</b>                            |
| Terrasse        | <b>1</b>                            |
| HWB Wert        | <b>26 kWh/m<sup>2</sup>a</b>        |
| Heizung         | <b>Zentralheizung mit Fernwärme</b> |
| Ausstattung     | <b>Personenlift</b>                 |
| Keller          | <b>Ja</b>                           |



## KOSTEN

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Kaufpreis      | <b>689.800,00 €</b>         |
| Erfolgshonorar | <b>3,0% plus 20.0% USt.</b> |

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Dachterrassenwohnung - luxuriös residieren auf 2 Etagen. Direkt in der Linzer Innenstadt und trotzdem ruhig gelegen im 5. & 6. Stock. Die Lage bietet eine perfekte Infrastruktur mit allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens, in unmittelbarer Nähe zur Landstraße und zum Hauptbahnhof. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder öffentliche Verkehrsmittel - alles ist bequem fußläufig erreichbar. Durch die Nähe zum Linzer Musiktheater, sowie zum Domviertel ergeben sich ebenso zahlreiche kulturelle Angebote direkt in der Nachbarschaft. Mehrere naheliegenden Parkanlagen und der weitläufige Bauernberg um die Ecke, können als Sport- oder Erholungszonen ebenso unkompliziert genutzt werden.

Die Wohnung ist nach modernsten Baustandards errichtet und bieten unter anderem überdurchschnittlich hohe Räume, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und -kühlung, sowie eine bereits eingebaute Klimaanlage in allen Räumen. Die großzügige Dachterrassen kann nach eigenen Vorstellungen zu einer individuellen und gemütlichen Innenstadtoasen ausgestaltet werden. Ein bequem befahrbarer Tiefgaragenstellplatz (optional bzw. gegen Aufpreis) und zwei große Kellerabteile runden das Gesamtpaket ab.

Nutzen Sie diese Gelegenheit um sich Ihr persönliches Stadtquartier im Herzen von Linz zu sichern.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 26.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Unser vollständiges Immobilienangebot mit allen Projekten und mehr als 3000 Objekten finden Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at).

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



THOMAS KRAUSHOFER

Email: **[anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)**

Telefon: **+43 50/6596 8002**

