



#00040064740001

Love you Goethe Top 38.1.01

4020 Linz



Purchase price:

740.000,00 €

Living Area:

117,88 m²

Rooms:

4

YOUR CUSTODIAN



Gerfried Altmüller-Wiesenberger

Real Estate Trustee (Broker)

Real-Treuhand Immobilien

altmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 88007

+43 50 6596 8007





DESCRIPTION

Urbanes Wohnen mit Gartenidylle – Ihre Maisonette im „Love You Goethe“

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase mitten in Linz: Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung im Neubauprojekt „**Love You Goethe**“ vereint modernes Design mit naturnahem Lebensstil. Auf rund **117 m² Wohnfläche** und einem beeindruckenden **178 m² großen Eigengarten** genießen Sie großzügigen Raum für individuelle Wohnideen – perfekt für Familien, Gartenliebhaber:innen oder alle, die das Besondere suchen.

Die Wohnung überzeugt durch:

Moderne Architektur mit klaren Linien und hochwertigen Materialien

Helle, offene Wohnbereiche mit durchdachter Raumaufteilung

Große Terrasse und ein **privater Garten**, der zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern einlädt

Exklusive Extras für Ihr neues Zuhause:

Co-Working-Space für flexibles Arbeiten direkt im Haus

Begrünter Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität

Tiefgarage mit Stellplätzen auf zwei Ebenen (optional verfügbar)

Eigener Spielplatz und kinderfreundliche Außenbereiche

Pflege der Grünflächen durch die Hausverwaltung

Nachhaltig & zukunftsorientiert:

Die Wohnanlage strebt das **ÖGNI-Zertifikat in Gold** an und setzt auf energieeffiziente Bauweise, moderne Haustechnik und begrünte Fassaden – für ein verantwortungsvolles und komfortables Wohnen.

Zentrale Lage mit bester Anbindung:

Die Goethestraße bietet urbanen Komfort in Gehdistanz zum Hauptbahnhof, zur Altstadt und zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Parks. Öffentliche Verkehrsmittel und Carsharing-Angebote befinden sich direkt vor der Tür – ideal für ein flexibles und nachhaltiges Stadtleben.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2026
Construction status	Under Construction
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 118 sqm
Terrace Area	ca. 21 sqm
Garden Area	ca. 179 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.03.2025
Valid until	12.03.2035
HWB-Value (KWh/m ² /a)	25,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	740.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	740.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

