



#00040064740003

Love you Goethe Top 38.2.01

4020 Linz



Purchase price:

364.000,00 €

Living Area:

62,42 m²

Rooms:

2

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

Modernes Wohnen mit Stil – Ihre 2-Zimmer-Wohnung im „Love You Goethe“

Im Herzen von Linz entsteht mit dem Neubauprojekt „**Love You Goethe**“ ein Wohnkonzept, das urbanen Lifestyle mit naturnaher Ruhe verbindet. Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** bietet auf rund **62 m²** ein durchdachtes Raumkonzept mit klarer Architektur, lichtdurchfluteten Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Der **Balkon** erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen idealen Ort zum Entspannen – perfekt für Singles oder Paare, die modernes Stadtleben mit einem Hauch von Natur genießen möchten. Die Fertigstellung ist für **2026** geplant.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Helle Wohnräume mit hochwertiger Ausstattung
Balkon mit Blick ins Grüne
Ideal für Singles oder Paare
Durchdachte Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort

Highlights der Wohnanlage:

von Mikroapartments bis zu Penthouse-Wohnungen
Jede Einheit mit Loggia, Terrasse oder Balkon
Co-Working-Space für flexibles Arbeiten
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 Anlage strebt das **ÖGNI-Zertifikat in Gold** an. Begrünte Fassaden, energieeffiziente Bauweise und moderne Haustechnik sorgen für ein nachhaltiges und komfortables Wohnerlebnis.

Zentrale Lage mit urbanem Komfort:

Die Goethestraße bietet eine hervorragende Infrastruktur: Hauptbahnhof, Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Parks sind in wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Carsharing-Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für ein flexibles und modernes 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. 62 sqm
Balcony Area	ca. 6 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	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	364.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	364.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

