



#00040064740012

Love you Goethe Top 40.1.03

4020 Linz







Purchase price:	499.000,00 €
Living Area:	75,38 m ²
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

Stilvoll wohnen auf zwei Ebenen – 75 m² mit Terrasse im „Love You Goethe“

Im Neubauprojekt „Love You Goethe“ in Linz erwartet Sie eine moderne **3-Zimmer-Wohnung** mit rund **75 m² Wohnfläche**, verteilt auf das **Erdgeschoss und 1. Obergeschoss**. Die **Terrasse** bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen im Grünen ein – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

Die Anlage umfasst 62 Eigentumswohnungen, jede mit Loggia, Terrasse oder Balkon. Zu den **Ausstattungsmerkmalen** zählen ein Co-Working-Space, ein begrünter Innenhof, eine Tiefgarage mit Stellplätzen auf zwei Ebenen sowie eine umweltfreundliche Fernwärme-Heizung.

Die **zentrale Lage** in der Goethestraße bietet beste Erreichbarkeit: Hauptbahnhof, Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Parks sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Carsharing-Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für ein flexibles Stadtleben.

Die Anlage strebt das **ÖGNI-Zertifikat in Gold** an. Begrünte Fassaden, ein gepflegter Innenhof, ein eigener Spielplatz und kinderfreundliche Außenbereiche sorgen für hohe Lebensqualität für alle Generationen.



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. 75 sqm
Terrace Area	ca. 35 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
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	499.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	499.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

