



#00040064740013

Love you Goethe Top 40.2.07

4020 Linz



Purchase price:

599.000,00 €

Living Area:

111,96 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

Großzügig wohnen im 2. Obergeschoss – 111 m² mit Loggia und Balkon im „Love You Goethe“

Im Neubauprojekt „Love You Goethe“ in Linz erwartet Sie eine stilvolle **3-Zimmer-Wohnung** mit rund **111 m² Wohnfläche** im **2. Obergeschoss**. Die Kombination aus **Loggia** und **Balkon** bietet Freiraum im Grünen und erweitert den Wohnbereich ideal. Helle Räume, moderne Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein hochwertiges Zuhause mit urbanem Komfort. 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. 112 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 9 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
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	599.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	599.000,00 €
Commission Buy	Without commission



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

