



#00040064740021

Love you Goethe Top 40.3.09

4020 Linz







Purchase price:	317.000,00 €
Living Area:	56,24 m <sup>2</sup>
Rooms:	2

## YOUR CUSTODIAN



**Gerfried Altmüller-Wiesenberger**  
Real Estate Trustee (Broker)  
Real-Treuhand Immobilien  
[altmueller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:altmueller@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 88007  
+43 50 6596 8007





## DESCRIPTION

**Kompakt und komfortabel im „Love You Goethe“ - 56 m<sup>2</sup> mit Loggia im 3. Obergeschoss**

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** im Neubauprojekt „Love You Goethe“ bietet rund **56 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und eine geschützte **Loggia**, die den Wohnraum ideal ergänzt. Die klare Architektur, helles Raumgefühl und die zentrale Lage machen sie perfekt für Singles oder Berufspendler. Die Fertigstellung ist für 2026 geplant.

Die Wohnanlage umfasst 62 Eigentumswohnungen mit Loggia, Terrasse oder Balkon. Co-Working-Space, Tiefgarage, begrünter Innenhof und Fernwärme sorgen für Komfort und Nachhaltigkeit.

Die Goethestraße bietet **beste Anbindung** – Hauptbahnhof, Altstadt und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar.



## 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. 56 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	317.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	317.000,00 €
-----------------	--------------

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



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

