

Exposé

Maisonette in Linz

***PROVISIONSFREI* Maisonette-Wohnung in Stadtvilla -
Top 1 ***



Objekt-Nr. OM-438580

Maisonette

Verkauf: **739.000 €**

Ansprechpartner:
MEIN LEOPOLD Projekte GmbH

Brucknerstraße 54
4020 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1937	Übernahmedatum	30.07.2027
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	116,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	14.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der aufstrebendsten Stadtlagen von Linz entsteht ein exklusives Wohnprojekt für Familien, Rückkehrer, Kunst- und Kulturliebhaber sowie Investoren. Die elegante Stadtvilla an der Brucknerstraße verbindet historischen Charme aus dem Jahr 1937 mit modernen Wohnstandards und großzügigen Grundrissen.

Die Liegenschaft umfasst drei außergewöhnliche Wohnungen, die sich jeweils über zwei Ebenen erstrecken. Jede Wohnung überzeugt durch ein großzügiges Raumgefühl, helle Wohnbereiche und durchdachte Grundrisse, die Raum für Individualität und modernes Leben bieten.

Ausstattung

2 Badezimmer (einmal Dusche, einmal Badewanne), natürlich belichtet und belüftet

2 Toiletten mit Handwaschbecken

Großzügige Freiflächen (Balkon mit Abstellraum)

Eigengarten

direkter Zugang von den Schlafräumen in den Garten

Terrasse vor den Schlafräumen

Großzügige Verglasungen

eigene Wärmepumpe je Wohneinheit mit Kühlfunktion

Hochwertige Bodenbeläge (Fischgrätparkett Eiche) und Sanitär-Ausstattung

Vollbautüren mit Intarsien

Geräumiges Kellerabteil

Das Exposé und die Bau- und Ausstattungsbeschreibung schicken wir auf Anfrage gerne zu.

Ein Immobilienkauf ist eine bedeutsame Entscheidung - wir begleiten Sie von Anfang an zuverlässig und persönlich. Kommen Sie gern auf einen Kaffee vorbei oder kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

MEIN LEOPOLD Projekte GmbH

Hasnerstr. 18

4020 Linz

Lage

Bruckner 54 entsteht an einem Standort, der Tradition und Zukunft verbindet – in unmittelbarer Nähe des Andreas-Hofer Parks. Eingebettet zwischen lebendigen Stadtstraßen und ruhigem Wohngebiet, bietet es die perfekte Balance aus zentraler Anbindung und privatem Rückzugsort. Umgeben von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Einrichtungen sowie in unmittelbarer Nähe zu Straßenbahn und Autobahnanschluss entsteht hier ein Wohnort, der trotz urbaner Lage direkten Zugang zu Grünflächen und Erholungszonen bietet und so städtischen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet.

350 m Supermarkt

220 m Andreas-Hofer Park

600 m Apotheke

750 m nächste Schulen

850 m Haltestelle Herz-Jesu Kirche (Tram 1,2,3)

2800 m Kepler Universitätsklinikum

1700 m Autobahnauffahrt

4400 m Hummelhofwald

400 m Stadtzentrum

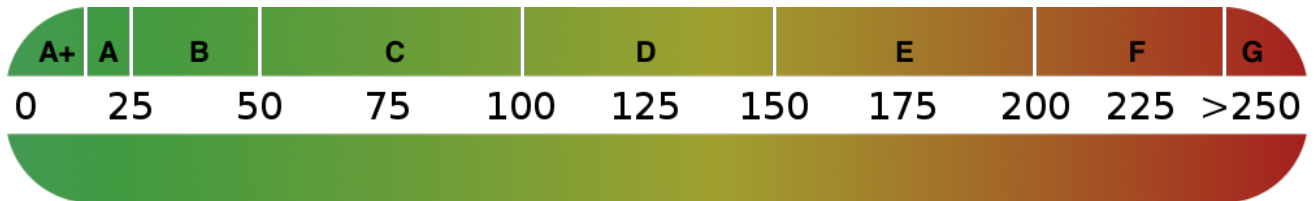
550 m Voestalpine AG

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

bruckner⁵⁴



TOP 1

1 DIELE	5,70 m²
2 WC I	1,50 m²
3 WOHNEN	48,60 m²
4 AR	1,80 m²
5 WC II	2,40 m²
6 GANG	9,70 m²
7 ZIMMER III	14,40 m²
8 BAD I	3,90 m²
9 ZIMMER II	10,60 m²
10 ZIMMER I	11,00 m²
11 BAD II	6,30 m²

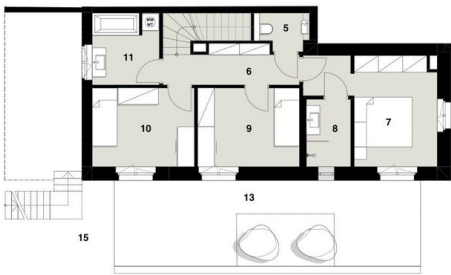
WOHNFLÄCHE GESAMT 115,90 m²

12 AR	1,40 m²
13 TERRASSE I	25,60 m²
14 BALKON	14,40 m²
15 GARTEN	143,70 m²
KELLER	14,24 m²

Brucknerstraße 54, 4020 Linz
www.leopold-projekte.at



ERGESCHOSS
(HOCHPARTERRE NIVEAU)



UNTERGESCHOSS MIT GARTEN



M 1:100

LEOPOLD
projekte