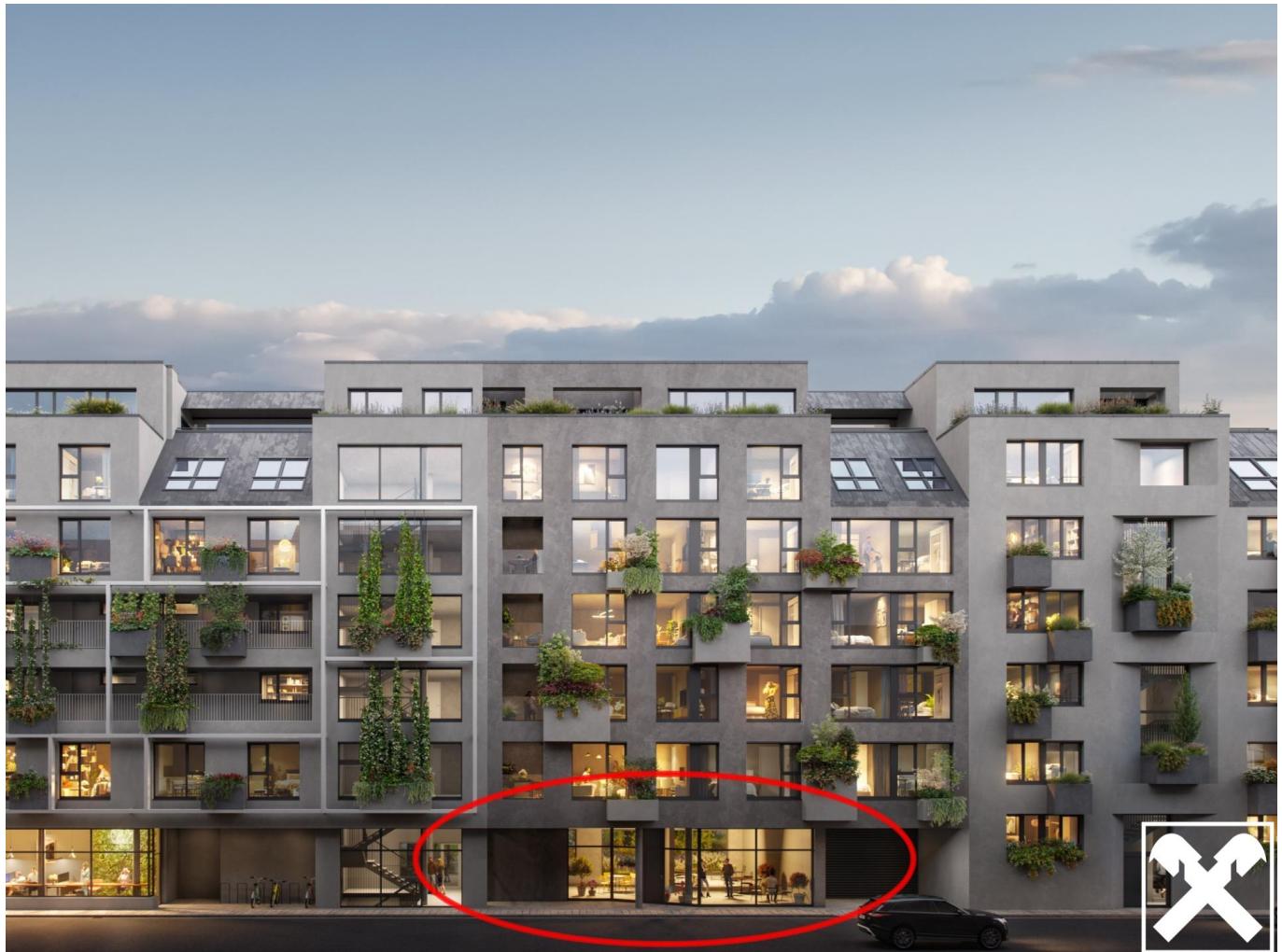


Geschäftslokal im Neubauprojekt



Projekt LoveYouGoethe

Objektnummer: 0004006184
Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Bürofläche:	147,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	779.520,00 €
Gesamtmiete	4.116,00 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.430,00 €
Betriebskosten:	515,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Follmer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8013
H +43 676 8141 8013



Objektbeschreibung

Die neue Wohnanlage LoveYouGoethe ist einzigartig in Linz. In ihrem Inneren warten neben modernsten Wohnungen auch ein exklusiv für die Bewohnerinnen und Bewohner nutzbarer Co-Working-Space sowie ein begrünter Innenhof.

Von hier aus gelangt man schnell ins Zentrum von Linz sowie aus der Stadt hinaus. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt sind es beispielsweise nur fünf Fahrminuten. Beides gelingt aber auch ohne ein eigenes Auto. Denn mehrere Bus- und Straßenbahnenlinien sowie diverse Sharing-Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage. Der Hauptbahnhof von Linz ist nur eine Straßenbahnstation entfernt.

Viele Ziele wie etwa Supermärkte und Geschäfte, Cafés und Parks sind außerdem fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das Altstadtviertel erreicht man in nur 15 Gehminuten, zur Donaulände spaziert man 20 Minuten.

Nachhaltigkeit

Die Anlage zählt neben dem Geschäftslokal insgesamt 62 Wohnungen – von Mikroapartments über Wohnungen mit Eigengarten bis hin zu den Penthouse-Wohnungen.

LoveYouGoethe bringt Natur in die Stadt. Die begrünte Fassade und der Innenhof werden von der Hausverwaltung gepflegt. Eigengärten und Terrassen bieten zudem auch viel privaten Platz zum Genießen.

LoveYouGoethe strebt das Nachhaltigkeitszertifikat ÖGNI in Gold an.