# Sommeraktion- NEUER PREIS! Froschberg Flats - eine großzügige Oase am Linzer Hausberg

Loggia

**Objektnummer: 141/78583**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 91,65 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 29,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,65 |
| **Kaufpreis:** | 599.990,00 € |

**Provisionsangabe:**

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Edwin Schachenhofer**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180 334
H +43 676 834 34 334

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

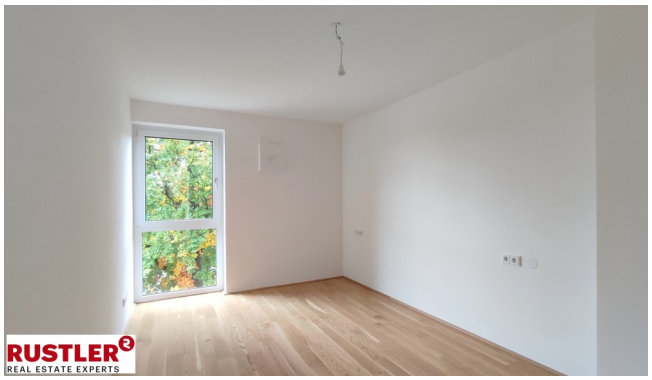
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

# Objektbeschreibung

Am beliebten und begehrten Linzer Hausberg, dem Froschberg, können Sie ab nun diese ästhetisch ansprechende und topmodern ausgestattete Eigentumswohnung erwerben. Die Wohnung mit 4 Zimmern befindet sich im 3.OG eines neu errichteten Wohngebäudes mit 16 Einheiten, welches im ersten Eindruck mit einer eleganten und harmonischen äußeren Gestaltung beeindruckt. Eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung schafft helle, einladende Räume und ein angenehmes Ambiente zum Wohlfühlen in Ihrem neuen Zuhause. Die geschützt gelegene Loggia trägt das ihre ausgiebig dazu bei. Die Wohnung ist außerdem ein Erstbezug, somit kommen Sie in den wunderbaren Genuß der unberührten eigenen vier Wände in ruhiger Lage. Abgerundet wird das Angebot durch einen schönen und gut angelegten Gemeinschaftsgarten im Innenhof. Zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine Tiefgarage, Gemeinschaftsräume wie ein versperrbarer Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie die geringe Anzahl an Wohneinheiten bieten beste Infrastruktur. In der Umgebung befinden sich weiters fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Bushaltestelle, Kindergärten und Nahversorger (SPAR). Für das Freizeitvergnügen steht der ASKÖ Froschberg mit Tennisplatz und Volleyballplatz gleich in der Nähe zur Verfügung, genauso wie ein Kinderfreibad und der Winklerwald. Die TG-Plätze können optional um je EUR 29.000,- dazu erworben werden. **HIGHLIGHTS:** - Eigengarten + Loggia - Parkettboden - helle Räume - Raffstores elektrisch - durchdachte Raumaufteilung - Tiefgarage & Fahrradraum - gute Infrastruktur Bei Interesse stehen wir für weitere Auskünfte/Fragen bzw. einen Besichtungstermin gerne für Sie zur Verfügung. Ihr Rustler-Team aus Linz Rainer Kutschera & Christian Vogel