



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

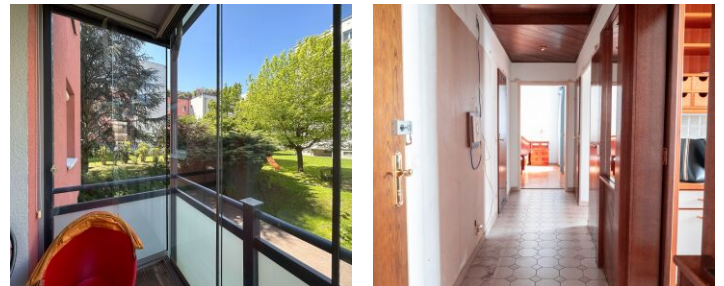
CHARMANTE 3-ZIMMER- ANLEGERWOHNUNG AM FROSCHBERG

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 66 m ²
ETAGE	Hochparterre
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
STELLPLÄTZE	1
LOGGIEN	1 = 7m ²
NUTZUNGSART	Anlage
BEZIEHBAR	Wohnung noch 3 Jahre vermietet
MOBILIAR	Küche
HEIZUNG	Fernwärme
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
ZUSTAND	gepflegt



KOSTEN

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Charmante 3-Zimmer- Anlegerwohnung am Froschberg

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in Bestlage am Froschberg. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zu einer verglasten Loggia mit Blick ins Grüne – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung noch bis 2027 vermietet ist. Zuzüglich zur Wohnung kann ein Garagenplatz mit einem Aufpreis von 25.000 € erworben werden.

Das Badezimmer mit Tageslicht wurde vom WC mit kleinem Waschbecken abgetrennt. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz erholsame Nächte, während das kleinere Zimmer vielseitig als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann – perfekt für Familien oder Personen, die von zu Hause arbeiten.

Raumaufteilung

- Vorraum - Wohnzimmer - verglaster Balkon - Küche - separates WC - Abstellraum - Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer - Schlafzimmer

Lage

Dieses Objekt liegt in einer familienfreundlichen Gegend am Froschberg. Ohne Verkehrsmittel zu erreichen sind Bank, Lebensmittelgeschäft (Spar), Kinderarzt und Hausarzt. In ca. 5 Minuten gelangen Sie zur Bushaltestelle Robert- Stolz - Straße der Linie 27. Zusätzlich fährt auch in fußläufiger Reichweite die Kleinbuslinie 107 die zwischen Bindermichl und Froschberg eine Verbindung schafft. Der Hauptbahnhof ist binnen kurzen Minuten jeweils mit dem Auto, als auch mit der Linie 27 zu erreichen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

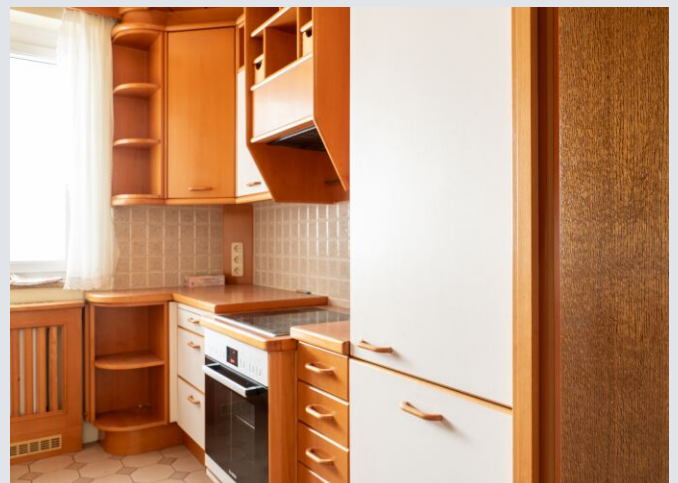
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



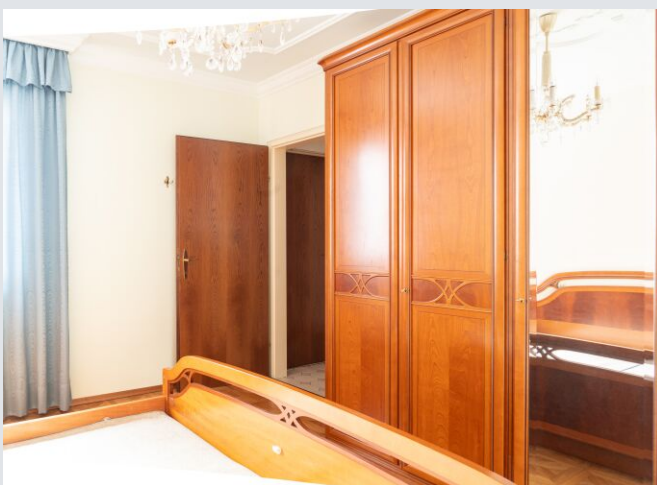
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



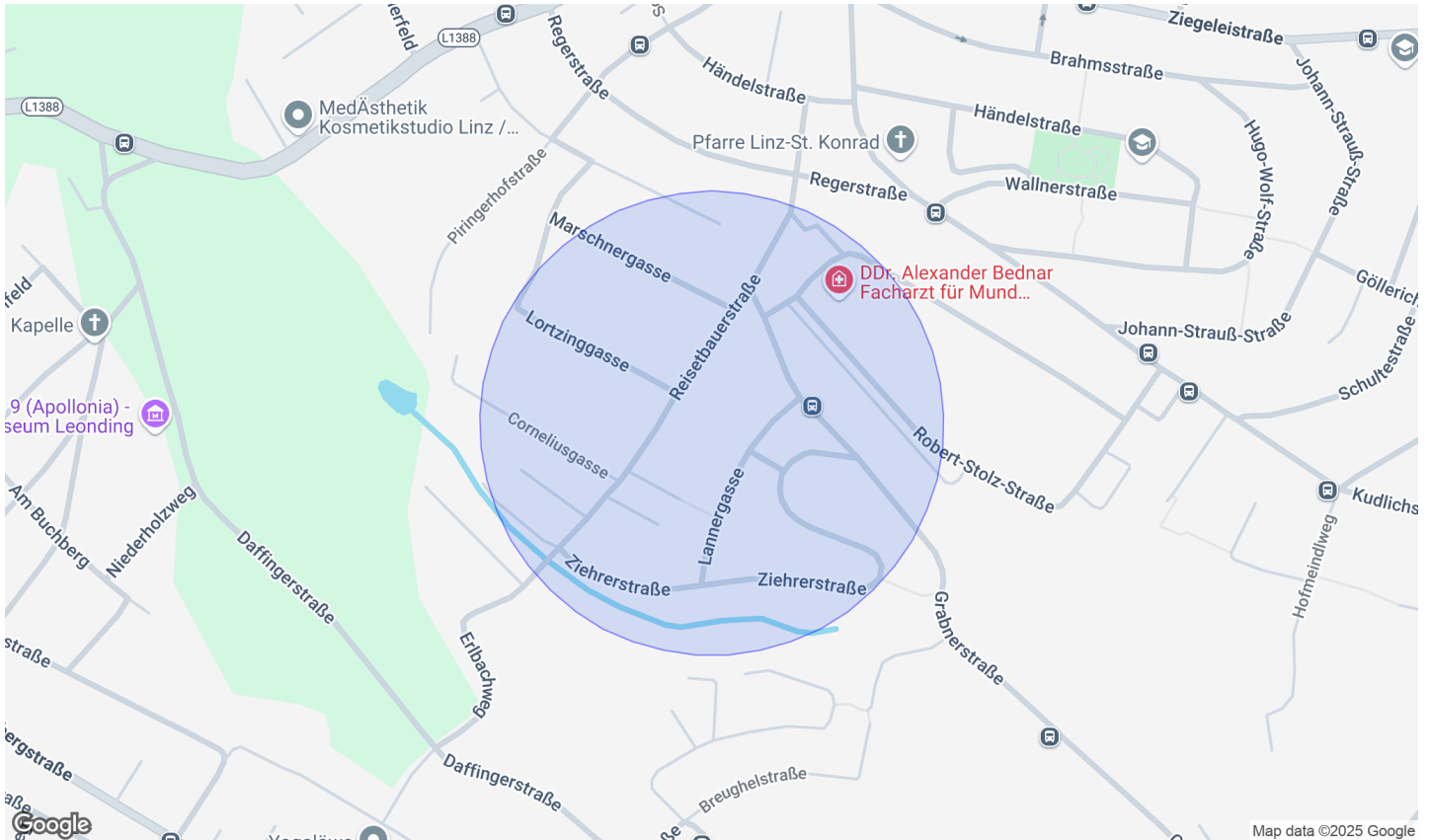
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



Map data ©2025 Google

INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

