

Freifinanzierte Eigentumswohnungen | Stadtvilla am Wasserwald Gluckstraße 3 | LINZ



Zum Wohnprojekt:

In attraktiver zentraler Stadtrandlage inmitten einer Wohnsiedlung am Linzer Wasserwald werden drei freifinanzierte Eigentumswohnungen mit einer hauseigenen Tiefgarage errichtet.

Die modernen Wohnungen zeichnen sich aus durch attraktive Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung, beste Belichtung und großzügige Freiflächen.



Die energieeffiziente Massivbauweise garantiert im Sommer wie im Winter ein angenehmes Wohnklima.

Beheizt und **gekühlt** werden die Wohnungen mit einer komfortablen Fußbodenheizung und -kühlung über eine Grundwasserwärmepumpe.

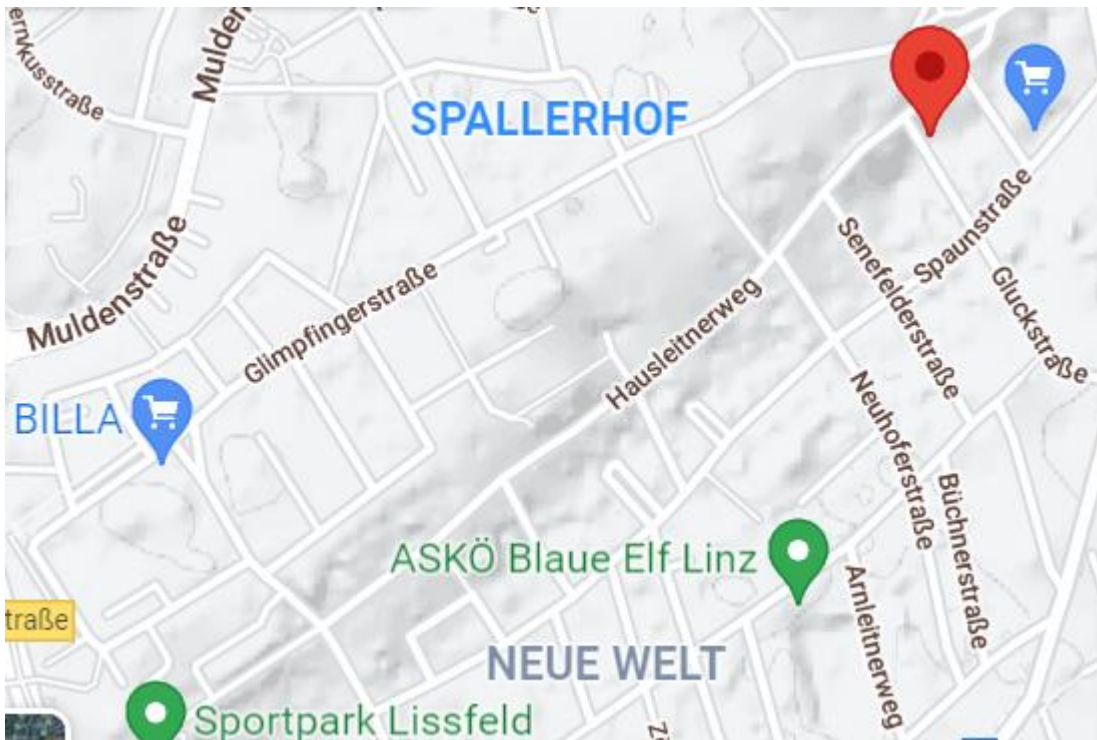
Hochwertige Eichendielen, Feinsteinzeug und ansprechende Sanitärkeramik bringen moderne Wohnlichkeit in Ihr Eigenheim.

Ihr Fahrzeug wird komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage untergebracht.

Die Erschließung mittels Lift ermöglicht eine barrierefreie Erreichbarkeit Ihrer Wohnung.

Beschattet wird durch elektrisch bedienbare Raffstores.

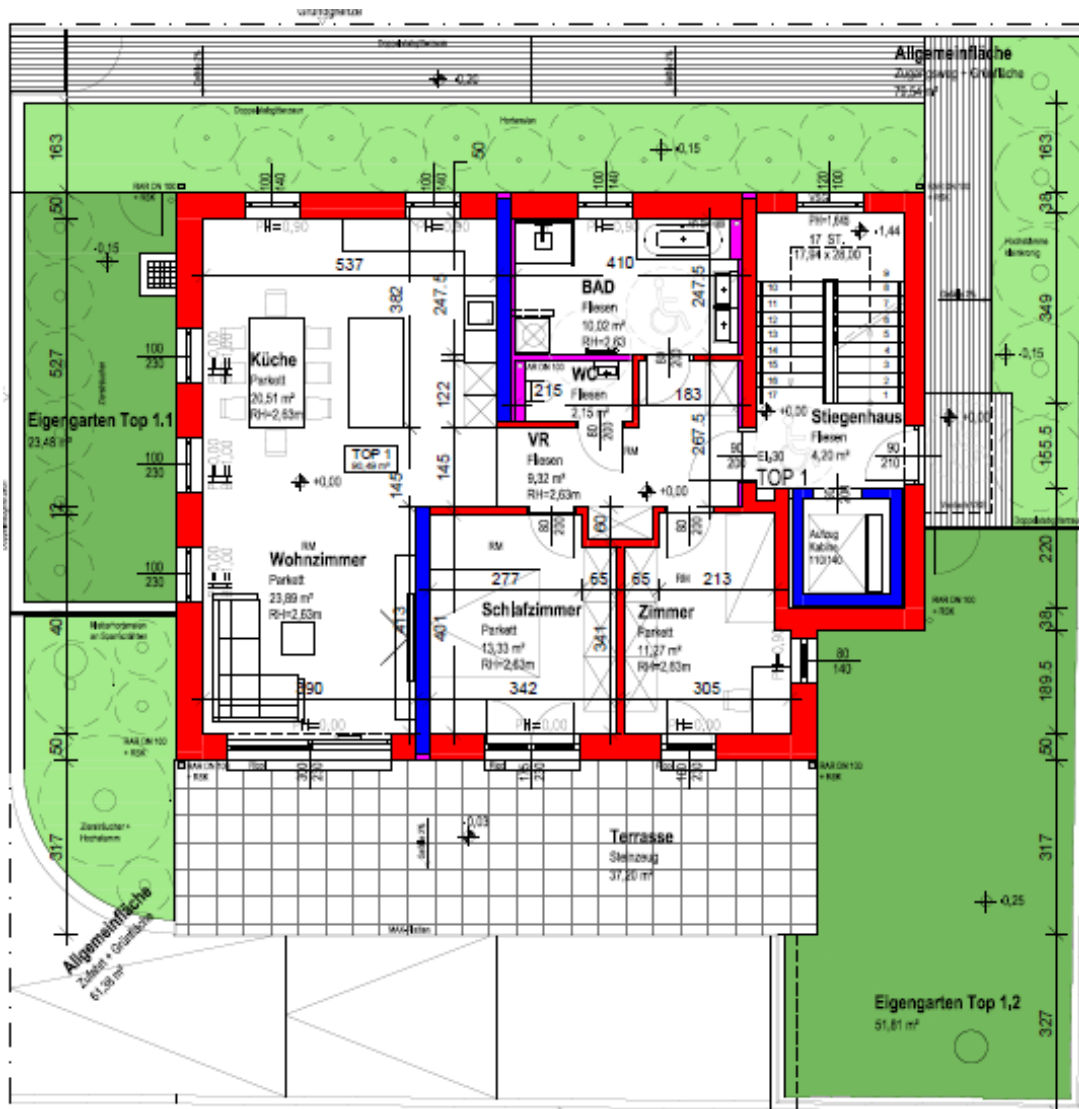
Lage:



In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet Wasserwald mit ausgedehnten Wald- und Wiesenwegen sowie die Sportanlage LISSFELD.

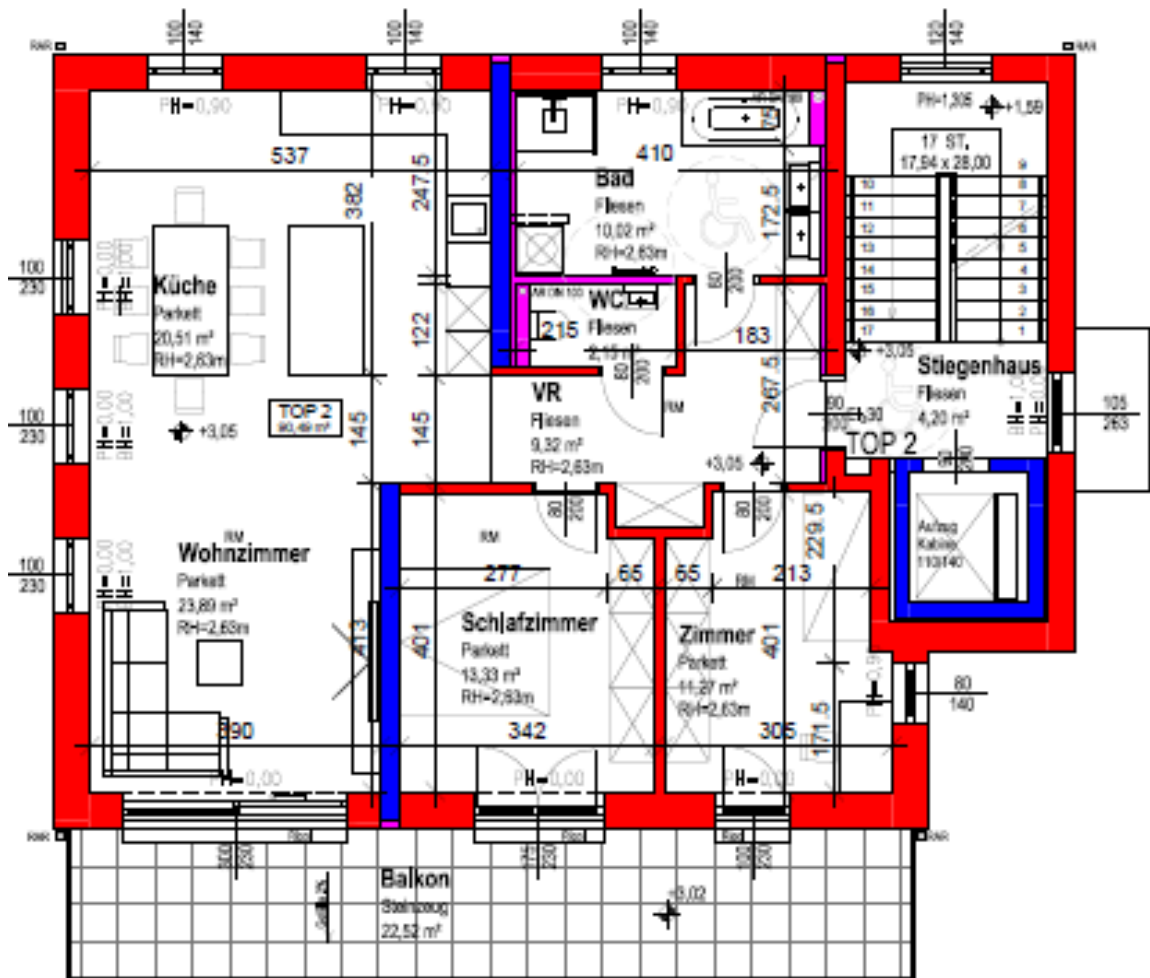
Lebensmittelmarkt, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die nahe Straßenbahnhaltestelle der Linz Linien mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof, zur Linzer Innenstadt und zum Campus der Kepleruniversität sowie die Nähe zur Autobahnanbindung gewährleisten kurze Wege.

Top 1:



Vorraum:	9,32 m²	Terrasse:	37,20 m²
Bad:	10,02 m²	Eigengarten 1:	51,81 m²
WC:	2,15 m²	Eigengarten 2:	23,48 m²
Wohnen/Essen:	44,40 m²	Kellerabteil:	6,95 m²
Zimmer:	13,33 m²	1 Tiefgaragenabstellplatz	
Zimmer:	11,27 m²	(2. Abstellplatz möglich)	
Wohnfläche gesamt:	90,49 m²		

Top 2:



Vorraum: 9,32 m²

Balkon: 22,52 m²

Bad: 10,02 m²

WC: 2,15 m²

Wohnen/Essen: 44,40 m²

Kellerabteil: 4,68 m²

Zimmer: 13,33 m²

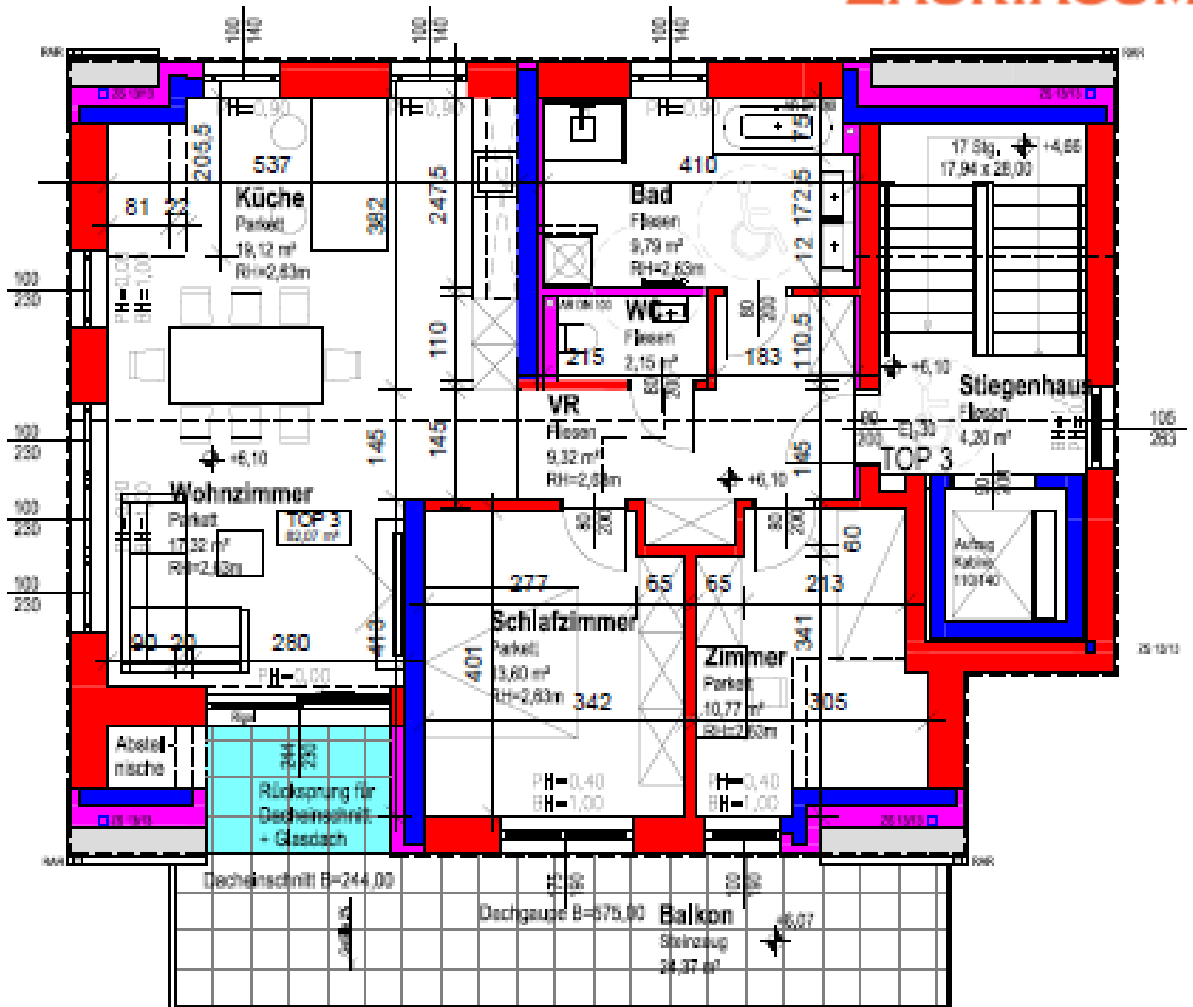
1 Tiefgaragenabstellplatz

Zimmer: 11,27 m²

(2. Abstellplatz möglich)

Wohnfläche gesamt: 90,49 m²

Top 3:



Vorraum: 9,32 m²

Bad: 9,79 m²

WC: 2,15 m²

Wohnen/Essen: 36,44 m²

Zimmer: 13,60 m²

Zimmer: 10,77 m²

Wohnfläche gesamt: 82,07 m²

Balkon: 24,37 m²

Kellerabteil: 8,40 m²

1 Tiefgaragenabstellplatz
(2. Abstellplatz möglich)

Beratung/Verkauf

Birgit Galos

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Tel.: + 43 676 814 282 990

b.galos@lauriacum-immobilien.at



LAURIACUM

— Immobilien GmbH —

4470 Enns | Mauthausnerstraße 66

www.lauriacum-immobilien.at

www.lauriacum-immobilien.at