



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197363

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 460000€

Straße: Tauberweg

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 109.3m²

Nutzfläche: 121.61m²

4-Zimmer Wohnung in Toplage auf der Gugl



Charmante 4-Zimmer-Wohnung in Toplage auf der Gugl ? ruhig wohnen mitten in Linz

Diese äußerst gepflegte 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre exzellente Lage auf der Gugl in Linz ? zentral, urban und dennoch angenehm ruhig. Eine seltene Kombination, die diese Immobilie besonders attraktiv macht.

Die Wohnung befindet sich in einem 2012 generalsanierten Wohnhaus, in dessen Zuge auch sämtliche Fenster erneuert wurden. Dadurch präsentiert sich das Gebäude in einem sehr guten baulichen Zustand und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder Familien, die ein ruhiges Zuhause schätzen, ohne auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten zu wollen. Die Räume sind hell, freundlich und äußerst gepflegt.

Zwar bieten Küche und Badezimmer Potenzial für leichte Modernisierungen, doch insgesamt befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Erhaltungszustand und kann sofort bewohnt werden.

Ein besonderes Highlight ist die eigene Garage, die bereits im Kaufpreis inkludiert ist ? ein großer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Highlights auf einen Blick

4 Zimmer ? ideal für Paare oder Familien

Sehr gute, ruhige Lage auf der Gugl

Zentrale Stadtlage mit hoher Lebensqualität

Haus 2012 generalsaniert

Fenster ebenfalls 2012 erneuert

Sehr gepflegte Wohnung

Eigene Garage im Kaufpreis inkludiert

Leichtes Modernisierungspotenzial bei Küche & Bad

Diese Wohnung ist ein wahres Paradies für Menschen, die ruhig leben möchten und dennoch das urbane Leben genießen wollen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 500m
Klinik < 1.250m
Krankenhaus < 1.250m
Kinder < Schulen
Kindergarten < 500m
Schule < 500m
Universität < 1.000m
Höhere Schule < 1.750m
Nahversorgung
Supermarkt < 250m
Bäckerei < 1.000m
Einkaufszentrum < 1.500m
Sonstige
Bank < 250m
Geldautomat < 250m
Post < 750m
Polizei < 1.000m
Verkehr
Bus < 250m
Straßenbahn < 1.000m
Bahnhof < 1.000m
Autobahnanschluss < 1.750m
Flughafen < 4.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 109.3m²

Nutzfläche: 121.61m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 55.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.24m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 460000€

Nebenkosten: 331.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo