



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230674

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1049000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 187m<sup>2</sup>

Grundfläche: 325m<sup>2</sup>

## **Juwel am Waldrand: Wo modernes Design auf pure Erholung trifft**



Suchen Sie den perfekten Rückzugsort, der die Ruhe des Waldes mit urbanem Lebensstil verbindet? Hier erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnerlebnis, das mit seinem atemberaubenden Stadt- und Waldblick sowie einer exklusiven technischen Ausstattung neue Maßstäbe setzt.

Dieses architektonische Highlight (Baujahr 2008) bietet Ihnen auf ca. 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit beeindruckenden 2,7 m Raumhöhe und 2,5 m hohen Türen. Genießen Sie höchsten Wohnkomfort dank einer intelligenten Loxone-Steuerung, Fußbodenheizung mit gemütlichem Kaminofen und moderner Wohnraumlüftung. Ob auf einer Ihrer

drei großzügigen Terrassen (bis zu ca. 40 m<sup>2</sup>) oder in Ihrem privaten Garten mit mediterranem Flair durch Olivenbäume und Weinstöcke ? hier finden Sie Ihre persönliche Oase. Dank der hochwertigen Möblierung ist dieses Haus sofort bezugsfertig und ohne Aufwand für Sie bewohnbar. Stellen Sie sich vor: Sie starten Ihren Tag mit einem Kaffee auf der Terrasse, während die Stadt unter Ihnen erwacht und der Wald direkt hinter Ihrem Haus zur Ruhe einlädt. Die durchdachte Aufteilung ? inklusive zweier Küchen, separater Badezimmer und WCs sowie der Möglichkeit zur Teilung in Einheiten ? bietet Ihnen maximale Flexibilität für Ihr Leben als Paar oder Familie. Gleichzeitig profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur: Straßenbahn und JKU sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie exzellente medizinische Versorgung und pädagogische Einrichtungen für Ihre Kinder. Mit der Doppelgarage und zwei zusätzlichen Stellplätzen ist zudem für ausreichend Platz gesorgt.

Erleben Sie dieses Wohnerlebnis aus erster Hand. Sie schätzen hohe Bauqualität, smarte Nachhaltigkeit (PV-Anlage, Solar) und eine Lage, die keine Wünsche offen lässt? Fordern Sie noch heute die detaillierten Unterlagen und die Aufstellung der Betriebskosten an oder vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH., um sich selbst von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 325m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 187m<sup>2</sup>

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 21m<sup>2</sup>

hwbklassse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1049000€

Nebenkosten: 304€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)