

SILENTIA

ruhiges wohnen in linz

ERSTES OBERGESCHOSS

TOP 02

ÜBERSICHT TOP 02



DATEN:

- Wohnfläche: **53,52 m²**
- Balkon: **4,98 m²**
- Zimmer: **2**

- Ruhige & zentrale Lage
- Niedrigenergiebauweise
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Einbauküche
- Kellerabteil inklusive
- Qualitative Bauweise
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Raffstores
- Großzügiger Balkon & Dachterrasse ausgerichtet in die ruhige & südliche Innenhofseite
- Inklusive Tischler-Küche

10

EIGENTUMS- WOHNUNGEN IN RUHIGER & ZENTRALER LAGE

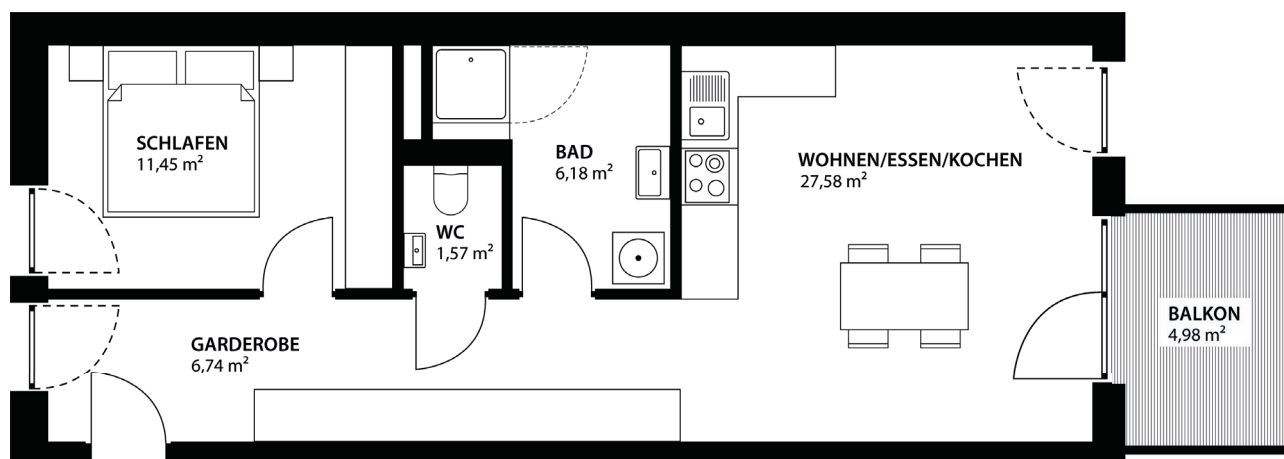
In der Richard-Wagner-Straße, mitten in Linz und dennoch wunderbar ruhig gelegen, befindet sich die moderne Wohnanlage **SILENTIA** – ein im Jahr 2022 errichtetes Projekt mit insgesamt zehn Wohnungen.

Die Anlage überzeugt durch hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und eine ruhige Innenhoflage. Hochwertige Materialien, moderne Fliesen und Parkettböden, Fußbodenheizung sowie eine energieeffiziente Bauweise sorgen für Wohnkomfort auf zeitgemäßem Niveau.

Die Bewohner/innen profitieren von praktischen Annehmlichkeiten wie allgemeinen Fahrradabstellflächen, einem Trockenraum, großzügigen Kellerabteilen sowie einer gemeinschaftlich nutzbaren Gartenfläche. Eine Stapelparkanlage bietet Platz für vier Fahrzeuge.

Mit ihrer durchdachten Architektur und der ruhigen Lage trägt die Anlage ihren Namen zu Recht – **SILENTIA** steht für entspanntes Wohnen im Herzen der Stadt.





RAUMDATEN:

BAD	6,18 m ²
GARDEROBE	6,74 m ²
WC	1,57 m ²
WOHNEN, ESSEN, KOCHEN	27,58 m ²
SCHLAFEN	11,45 m ²

SUMME **53,52 m²**

BALKON 4,98 m²

MIETZINS:

MIETE: **€ 635,76**

BK: **€ 163,24**

GESAMT
EUR 799,-

KAUTION: € 2.397,-



LINZ STADT

95,98 km² | 207.843 Einwohner

Linz ist eine Stadt in Oberösterreich, die an der Donau liegt und sich etwa auf halbem Weg zwischen Salzburg und Wien befindet. Der Hauptplatz wird von barocken Gebäuden gesäumt, darunter auch das Alte Rathaus und der Alte Dom. Das direkt am Donauufer liegende Lentos Kunst-

museum Linz beherbergt eine umfangreiche Sammlung zeitgenössischer Kunst. Am gegenüberliegenden Ufer setzt sich das markante Ars Electronica Center mit den Themenbereichen Gesellschaft, Technologie und dem Leben in der Zukunft auseinander.

 Über 16.000 Firmen	 Museen wie Ars Electronica, Lentos, uvm.	 Viele Freizeiteinrichtungen	 Veranstaltungs- zentren wie Posthof, Designcenter uvm.
 Perfekte Verkehrsanbindung wie A1 & A7	 Flughafen Hörsching	 Belebter Hauptplatz mit vollständiger Infrastruktur	 Viele Einkaufszentren wie z.B.: die PLUSCITY
 Viele Restaurants, Bars, etc.	 7 Krankenhäuser	 Seehöhe 266m	 Flächenausmaß 95,98km ²

ENTFERNUNGEN

Kindergarten 500m / 6min

Apotheke 400m / 5min

Straßenbahn 300m / 4min

Friseur 500m / 6min

Supermarkt 140m / 2min

Restaurant 230m / 3min

Fitnessstudio 400m / 6min

ZU FUß













KONTAKT

“
**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**



**immobilien
bär**



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.