

# Weil Sie mehr von einer Wohnung erwarten! Auf der Gugl in Linz!



## LAGE

Ort: Linz

## PREISE

Preis: € 659.000,00

## FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 171,00 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.: 150 m<sup>2</sup>

Gartenfläche ca.: 150,00 m<sup>2</sup>

## IHR BETREUER

Wolfgang Schober

0676 41 900 60

office@top-real.com

## BESCHREIBUNG

Weil Sie mehr von einer Wohnung erwarten! Wohnen wie in einem Wohnhaus in zentraler Lage auf der "Gugl" in Linz!

2011 umfangreich sanierte Eigentumswohnung im Stil und der Größe eines Einfamilienhauses.

Beste Linzer Wohnlage auf der Gugl, die renommierteste Wohn- und Villengegend von Linz. Gute Infrastruktur und rasche Erreichbarkeit von Landstraße und Hauptbahnhof (alle 15 min mit Buslinie). Volksschule und Kindergarten sind zu Fuß erreichbar. Die großzügige Parkanlage mit Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe bietet großen Erholungswert und vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, sowohl für Kinder als auch für Eltern und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich der Gartenwohnung erstreckt sich über 3 Ebenen. Das repräsentative Wohnzimmer mit offener

Feuerstelle, Essbereich und Küche befindet sich im Erdgeschoß. Direkt von der Küche aus ist die Terrasse mit Essplatz zu erreichen. Der umgebende Garten ist eben und pflegeleicht. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit Schrankraum und zusätzlichem Ankleideraum zwischen Elternschlafzimmer und Hauptbadezimmer. Zusätzlich gibt es ein kleineres Kinderbadezimmer.

Das Highlight in Sachen Lebens- und Wohnqualität, ist die großzügige Sonnenterrasse im Dachgeschoss, welche sich über eine Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup> erstreckt. Es ist ein Erlebnis hier mit der Familie den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Im obersten Stock befindet sich ein weiterer Raum, der um einen weiteren Wohnraum erweitert werden könnte.

Zudem verfügt die Wohnung über einen großen Keller und eine eigene Garage.

Das Wohngebäude, in dem sich lediglich 4 Wohneinheiten befinden, wurde 1984 in Massivbauweise errichtet.

#### DAS BESONDERE:

Sehr großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Küche über ca. 66 m<sup>2</sup>. Erfüllen Sie sich mit Ihrer Familie in dieser großzügigen Gartenwohnung in bester Linzer Wohnlage Ihren persönlichen Wohn- und Lebenstraum!

Eine ausführliche Beschreibung übermitteln wir gerne auf Anfrage!

# Weil Sie mehr von einer Wohnung erwarten! Auf der Gugl in Linz!

