

Urban Living | Dachgeschoss nahe Landstraße



01 Titelbild

Objektnummer: 3172

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marienstraße 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,61 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 131,00
Kaufpreis:	770.000,00 €
Betriebskosten:	371,12 €
Heizkosten:	158,33 €
USt.:	68,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

”

Urban Living

Diese glanzvolle Wohnung befindet in der Linzer Innenstadt, einem wahrer Hotspot von Linz.

“

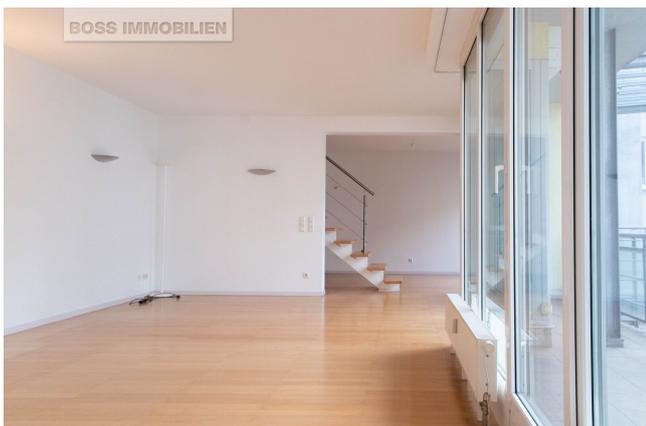


Sofortbezug



360° Rundgang

★ ★ ★ ★ ★
erstklassig Wohnen





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

Tibor Hostnik

+43 650 810 80 88

th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 

Objektbeschreibung

***** Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang *****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=3108493>

> Linz | Wohnung | Kaufen <

Diese außergewöhnliche Maisonette ist für alle, die urbanes Lebensgefühl mit Niveau suchen. Zwei Etagen voller Möglichkeiten, beeindruckendes Design und ein Blick, der begeistert – perfekt für alle, die mitten im Geschehen sein wollen.

Der offene Wohnbereich ist ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden. Die zeitlose moderne Küche lädt dazu ein, kulinarische Highlights zu kreieren – egal ob für ein Dinner-Date oder einen entspannten Brunch am Wochenende.

Dank der großen Fensterfronten und der sonnigen Ausrichtung ist die Wohnung lichtdurchflutet und wirkt unglaublich einladend. Der Balkon und die Terrasse bieten Ruhe und Blick in den Innenhof, und das über den Dächern von Linz – der perfekte Spot für den ersten Kaffee am Morgen oder einen Sundowner nach einem erfolgreichen Tag.

Das Schlafzimmer auf dieser Etage ist ein echter Rückzugsort, während das Badezimmer mit Dusche und Badewanne pure Wohlfühlatmosphäre bietet. Gleich nebenan verstauen Sie Ihre Kleidung im begehbaren Schrankraum.

Über die stylische Treppe geht's in die zweite Ebene – ein Raum, der sich perfekt als Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Workspace nutzen lässt.

Diese Stadtwohnung ist ein Statement für alle, die das Besondere lieben. Exklusiv, zentral und absolut einzigartig – genau wie du!

Lage

Wer in einem belebten Stadtzentrum leben möchte, wird diese Lage lieben. Die direkte Umgebung der Marienstraße bietet eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte und Boutiquen. Machen Sie sich bereit für kulinarische Entdeckungen - eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars befinden sich in der Umgebung, die eine breite Palette von internationaler Küche bis hin zu traditionellen österreichischen Gerichten anbieten.

Auch Straßenbahn- und Bushaltestellen sind im unmittelbaren Umfeld und machen das Leben ohne Auto leicht.

Für kulturelle Interessierte gibt es in der Nähe zahlreiche Attraktionen. Das Schloss Linz, das Lentos Kunstmuseum und das Brucknerhaus sind nur einige der Höhepunkte, die bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden können. Auch der nahegelegene Donaupark und der Linzer Hauptplatz bieten Erholungsmöglichkeiten und eine angenehme Atmosphäre.

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <150m

Klinik <375m

Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Kindergarten <550m

Schule <200m

Universität <100m

Höhere Schule <200m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <100m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <225m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <1.200m

Autobahnanschluss <1.575m

Flughafen <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap