

# Freifinanzierte Eigentumswohnungen | Stadtvilla am Wasserwald Gluckstraße 3 | LINZ





## Zum Wohnprojekt:

In attraktiver zentraler Stadtrandlage inmitten einer Wohnsiedlung am Linzer Wasserwald wurden drei freifinanzierte Eigentumswohnungen mit einer hauseigenen Tiefgarage errichtet.

Die modernen Wohnungen zeichnen sich aus durch attraktive Grundrisse, eine hochwertige Ausstattung, beste Belichtung und großzügige Freiflächen.

Die energieeffiziente Massivbauweise garantiert im Sommer wie im Winter ein angenehmes Wohnklima.

**Beheizt** und **gekühlt** werden die Wohnungen mit einer komfortablen Fußbodenheizung und -kühlung über eine Grundwasserwärmepumpe.

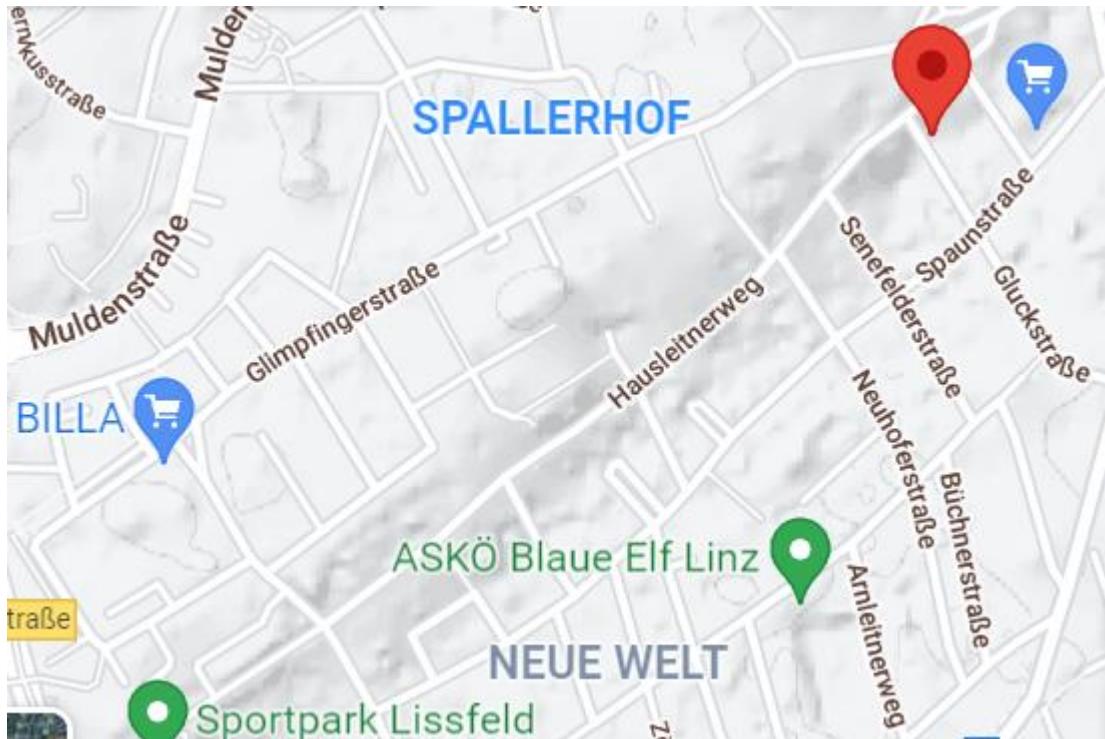
Hochwertige Eichendielen, Feinsteinzeug und ansprechende Sanitärkeramik bringen moderne Wohnlichkeit in Ihr Eigenheim.

Ihr Fahrzeug wird komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage untergebracht.

Die Erschließung mittels Lift ermöglicht eine barrierefreie Erreichbarkeit Ihrer Wohnung.

Beschattet wird durch elektrisch bedienbare Raffstores.

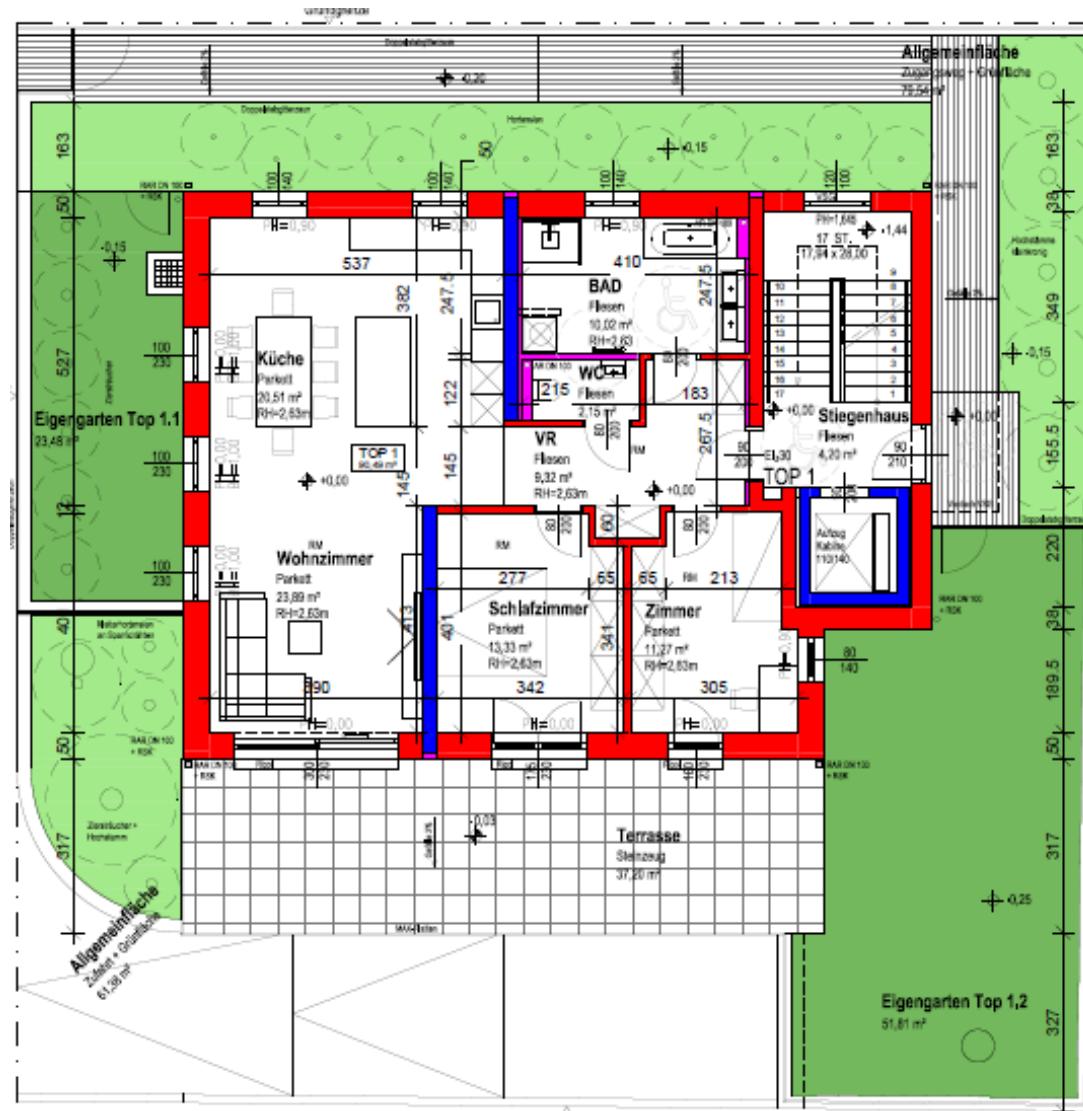
Lage:



In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet Wasserwald mit ausgedehnten Wald- und Wiesenwegen sowie die Sportanlage LISSFELD.

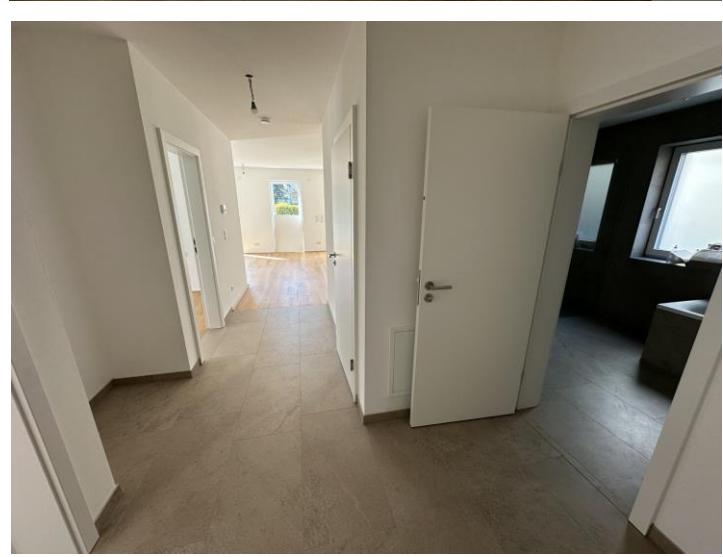
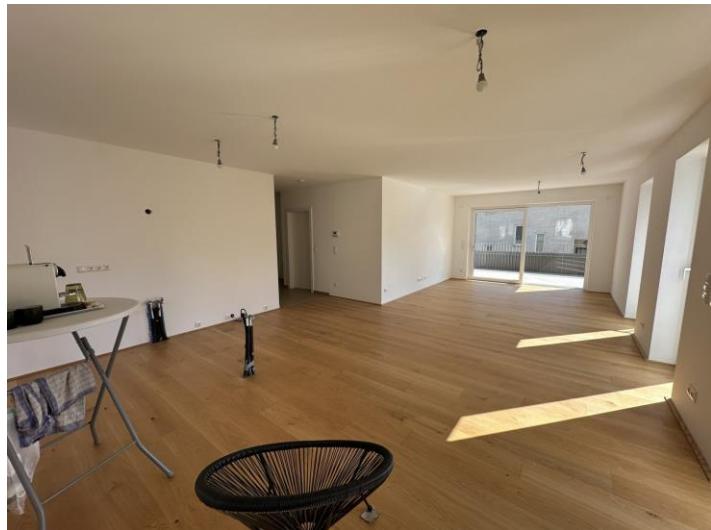
Lebensmittelmarkt, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die nahe Straßenbahnhaltestelle der Linz Linien mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof, zur Linzer Innenstadt und zum Campus der Kepleruniversität sowie die Nähe zur Autobahnanbindung gewährleisten kurze Wege.

Top 1:



<b>Vorraum:</b>	<b>9,32 m<sup>2</sup></b>	<b>Terrasse:</b>	<b>37,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	<b>10,02 m<sup>2</sup></b>	<b>Eigengarten 1:</b>	<b>51,81 m<sup>2</sup></b>
<b>WC:</b>	<b>2,15 m<sup>2</sup></b>	<b>Eigengarten 2:</b>	<b>23,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen/Essen:</b>	<b>44,40 m<sup>2</sup></b>	<b>Kellerabteil:</b>	<b>6,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer:</b>	<b>13,33 m<sup>2</sup></b>	<b>1 Tiefgaragenabstellplatz</b>	
<b>Zimmer:</b>	<b>11,27 m<sup>2</sup></b>	(2. Abstellplatz möglich)	
<b>Wohnfläche gesamt: 90,49 m<sup>2</sup></b>			

## Eindrücke Top 1:





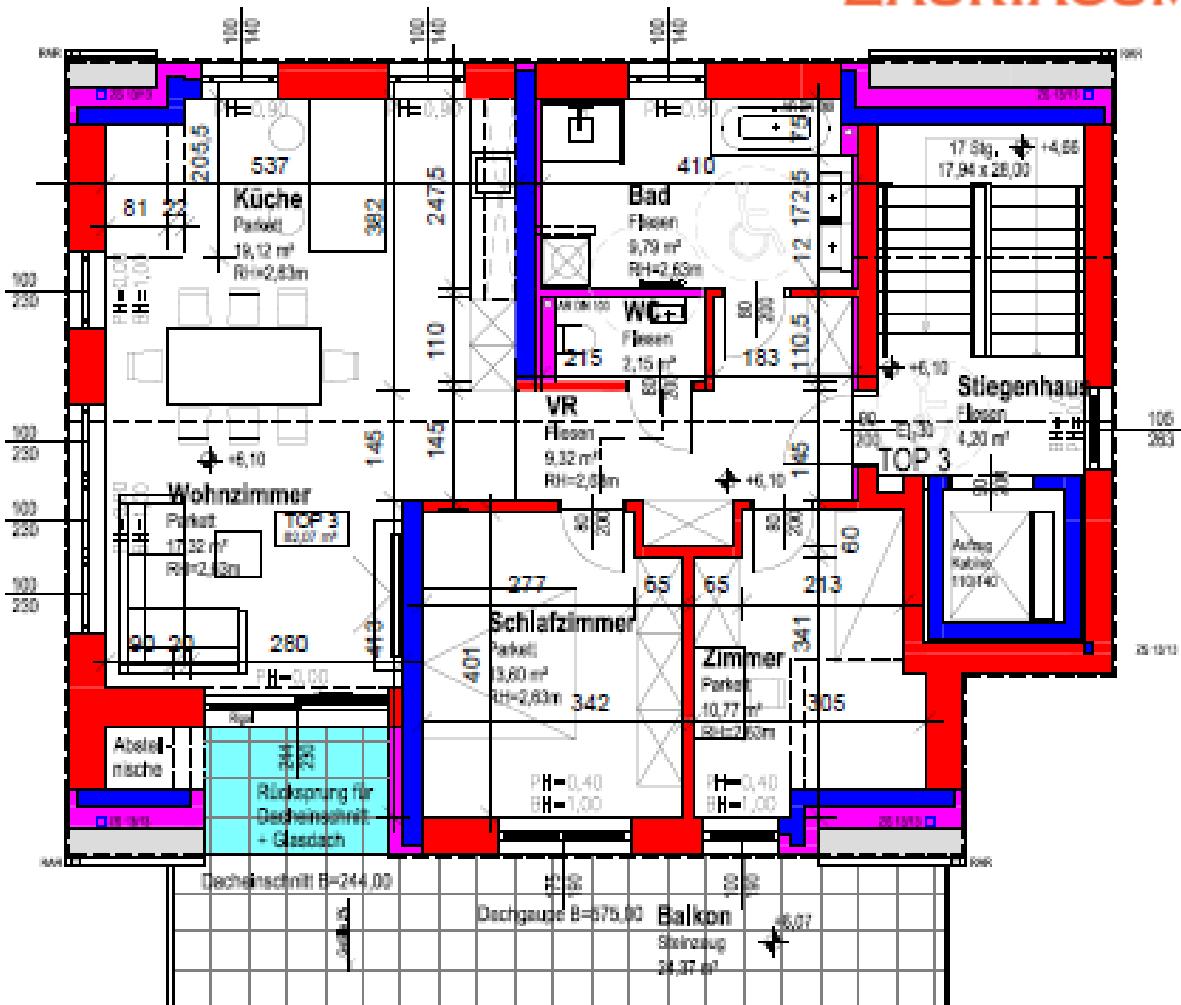
**LAURIACUM**  
Immobilien GmbH





LAURIACUM

Top 3:



Vorraum: 9,32 m<sup>2</sup>

Balkon: 24,37 m<sup>2</sup>

Bad: 9,79 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 8,40 m<sup>2</sup>

WC: 2,15 m<sup>2</sup>

1 Tiefgaragenabstellplatz

Wohnen/Essen: 36,44 m<sup>2</sup>

(2. Abstellplatz möglich)

Zimmer: 13,60 m<sup>2</sup>

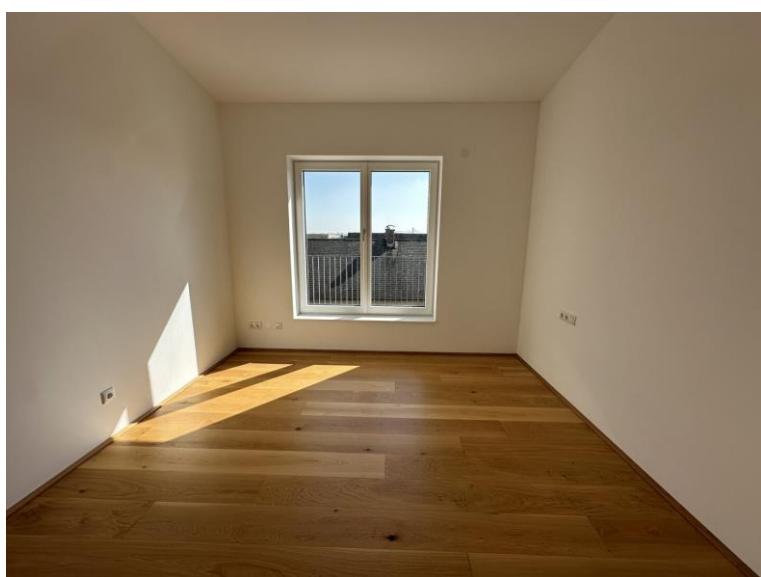
Zimmer: 10,77 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: 82,07 m<sup>2</sup>



**LAURIACUM**  
— Immobilien GmbH —

## Eindrücke Top 3:





**LAURIACUM**  
Immobilien GmbH



## **Beratung/Verkauf**

Birgit Galos  
staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin  
Tel.: + 43 676 814 282 990  
[b.galos@lauriacum-immobilien.at](mailto:b.galos@lauriacum-immobilien.at)



4470 Enns | Mauthausnerstraße 66  
[www.lauriacum-immobilien.at](http://www.lauriacum-immobilien.at)

[www.lauriacum-immobilien.at](http://www.lauriacum-immobilien.at)