

# EXKLUSIVES DOPPELHAUS AM WASSERWALD

Hausleitnerweg 49 und 49a | 4020 Linz

**Hausleitnerweg 49**



## Zum Wohnprojekt:

In attraktiver zentraler Stadtrandlage - inmitten einer Wohnsiedlung am Linzer Wasserwald - realisierte die LAURIACUM Immobilien GmbH ein exklusives Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten in Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise mit Eigengarten und Carport.

- Hohe Lebensqualität in zentraler ruhiger Lage – Nähe Wasserwald!
- Gut durchdachtes Wohnkonzept
- Offene und helle Wohnraumgestaltung
- Beste Wohnqualität durch qualitativ hochwertige Materialien
- Ausstattung am letzten Stand der Technik



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

**Beheizt** und **gekühlt** werden die Doppelhaushälften mit einer komfortablen Fußbodenheizung und -kühlung über eine eigene Luftwärmepumpe.

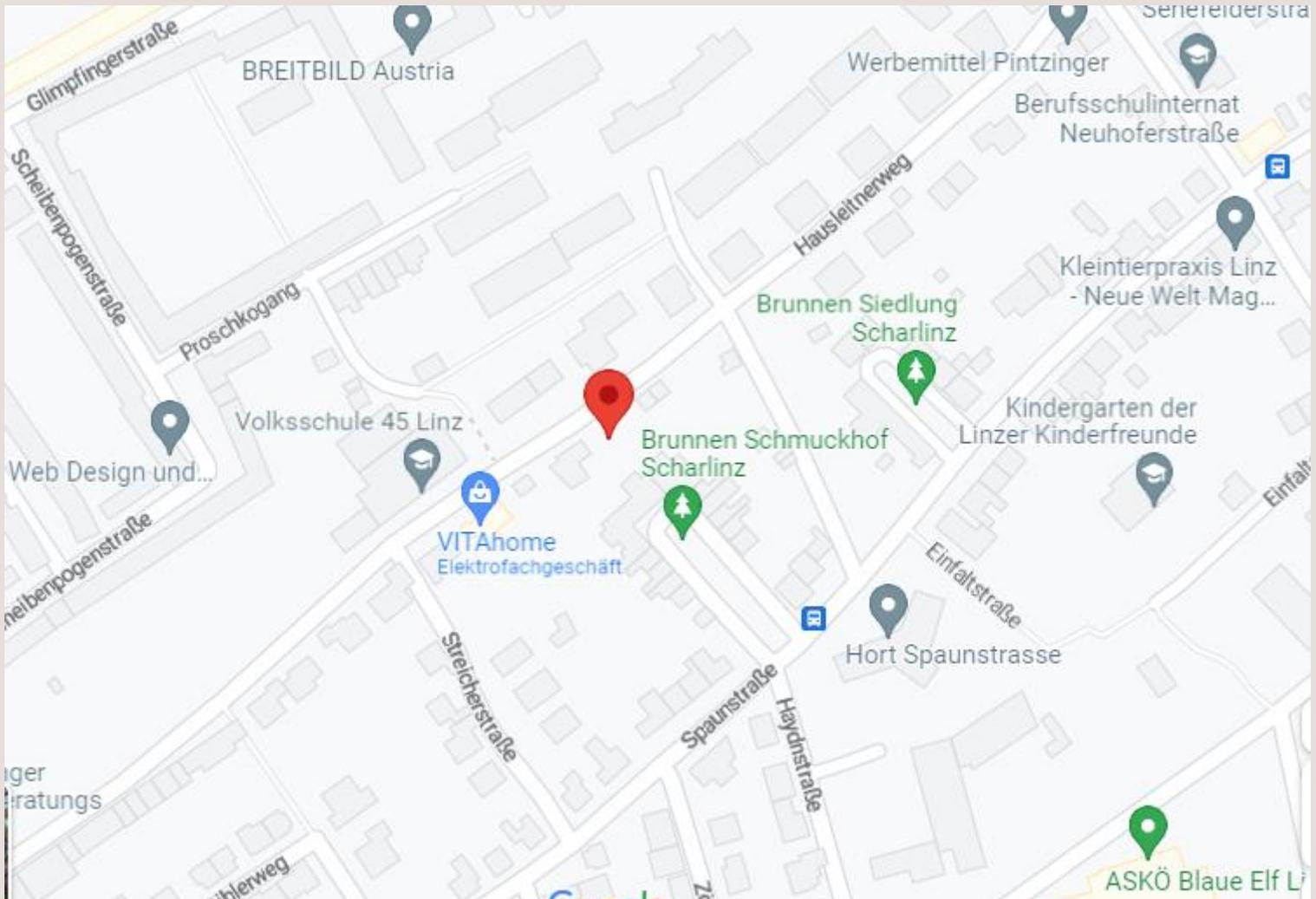
Hochwertige Eichendielen, Feinsteinzeug im Großformat und ansprechende Sanitärkeramik bringen moderne Wohnlichkeit in Ihr Eigenheim.

Beide Doppelhaushälften bieten einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- Koch- Essbereich mit direktem Zugang auf die Terrasse und den Garten.

Beschattet wird durch elektrisch bedienbare Raffstores.

Ihr Fahrzeug wird komfortabel unter dem Carport untergebracht.

## 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 Bus- und 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.



## Hausleitnerweg 49:

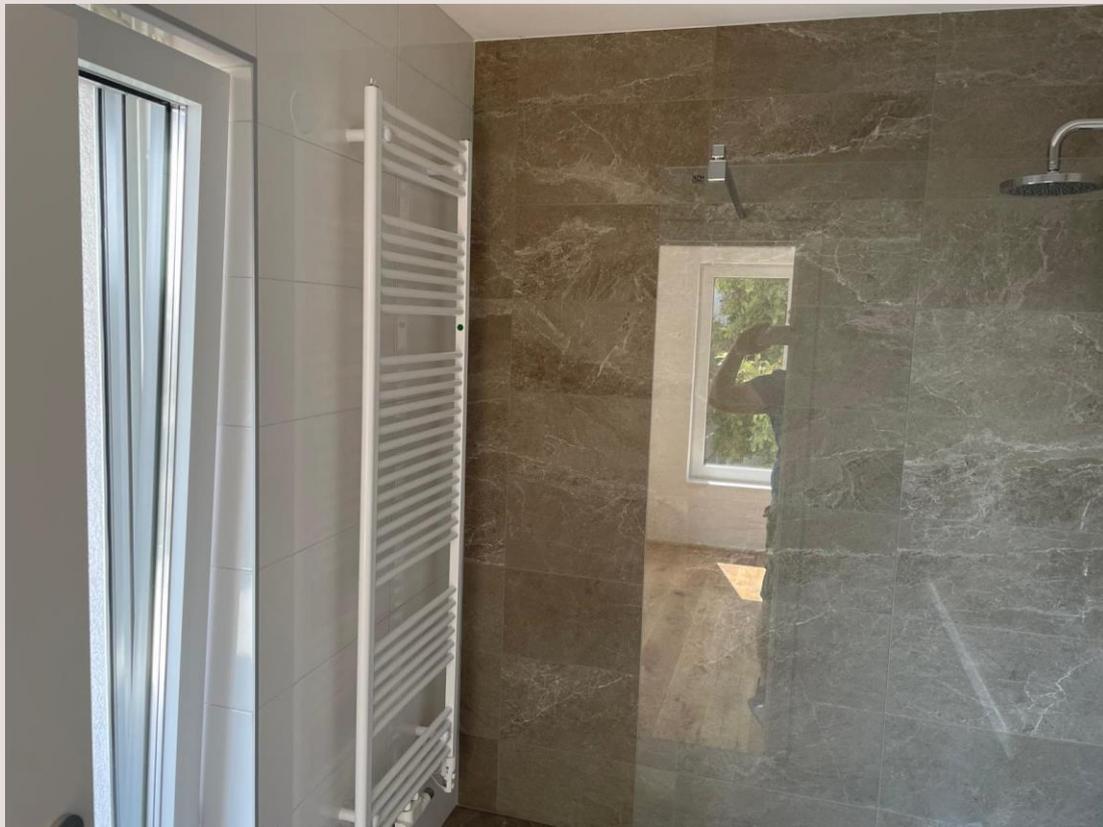




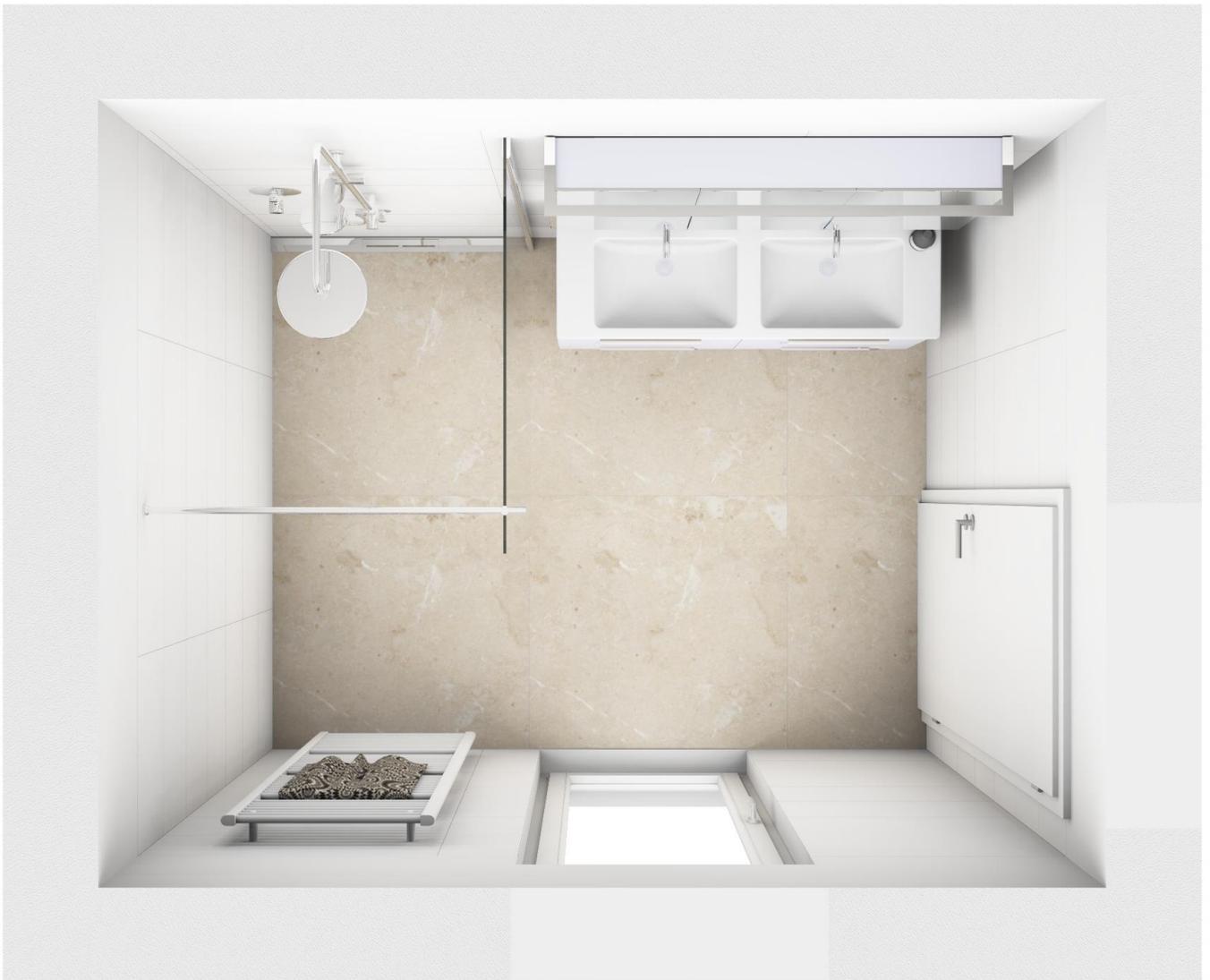


## **ELTERNBADEZIMMER EG:**

Erstklassige Ausführung in modernem Design. Höchster Anspruch an verarbeiteten Materialien.



**ELTERNBADEZIMMER EG :**



**KINDERBAD 1. OG:**



**KINDERBAD 1. OG:**









## Beratung/Verkauf

Birgit Galos

staatl. geprüfte Immobilientreuhänderin

Tel.: + 43 676 814 282 990

[b.galos@lauriacum-immobilien.at](mailto:b.galos@lauriacum-immobilien.at)



**LAURIACUM**

— Immobilien GmbH —

4470 Enns | Mauthausnerstraße 66

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

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