# ERSTBEZUG I LUXUS EIGENTUMSWOHNUNG IM ZAUBERTAL

**Objektnummer: 5738/1414**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Frieseneggerstraße |
| **Art:** | Wohnung - Penthouse |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Leonding |
| **Baujahr:** | 2022 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 115,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 39,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 1.090.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

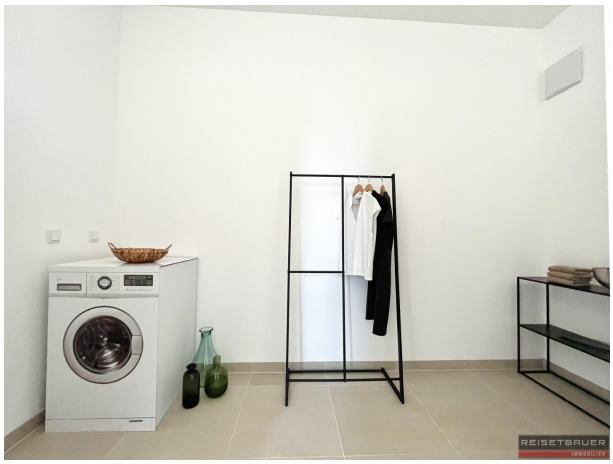
zusätzlich können 2 TG-Parkplätze um je 30.000 € gekauft werden

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

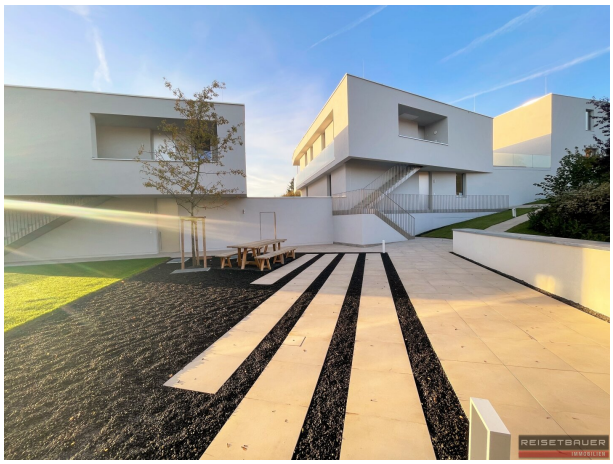
## Ihr Ansprechpartner

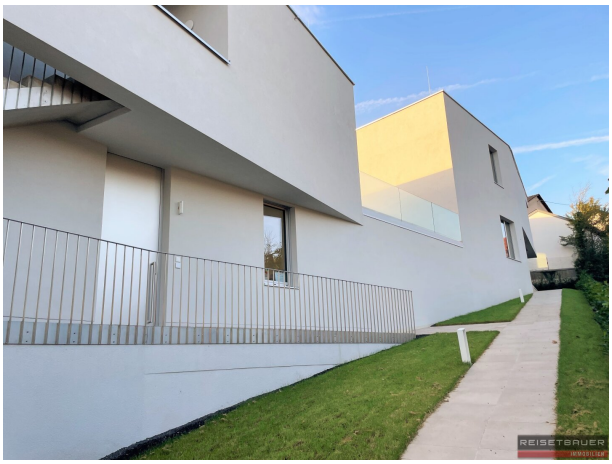
**Fritz Reisetbauer**



REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER


REISETBAUER



#umweltenbesserwohnen
1947 Manzenreiter
Name 2K19
Thomas Gebesmair Innenarchitektin
Projekt Einrichtung Top 08
Maria Mayr Planerin
Maßstab 1:25
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

PACIFICA FITNESS
REISETBAUER
IMMOBILIEN

REISETBAUER

PARKVILLEN ZAUBERTAL 1902 / 46 G VERKAUFSPLAN

GRUNDRISS OG 1 TOP 8 1:100 17 03 2021

Heidl Architekten ZT GmbH Hugo Wolf Straße 15 A-4020 Linz FN 283121f LG Linz

REISETBAUER IMMOBILIEN

#umwelterbesserwohnen 1947 Manzenreiter

Name 2K19 Thomas Gebesmair Innenarchitektin

Projekt Einrichtung Top 08 Maria Meyr Planerin

Maßstab 1:25

Die Entwürfe sind geistiges Eigentum des Planers. Jede Weitergabe an dritte Personen ist sozialpflichtig. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt. Unberechtigte Nutzung berechtigt zu Schadenersatzforderungen.

REISETBAUER IMMOBILIEN

#umwelterbesserwohnen 1947 Manzenreiter

Name 2K19 Thomas Gebesmair Innenarchitektin

Projekt Einrichtung Top 08 Maria Meyr Planerin

Maßstab 1:25

REISETBAUER IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Wohnen an einem der begehrtesten Wohnlagen von Linz/Leonding. Im Nobelvorort Zaubertal wurde ein luxuriöses Wohnprojekt „Parkvillen“ mit acht Wohneinheiten errichtet. Das Projekt umfasst vier Gartenwohnungen über zwei Ebenen und vier Penthouse-Wohnungen. Im Inneren bestechen die Parkvillen durch zeitlose Eleganz, kombiniert mit High-End Ausstattung und hochwertigsten Materialen. Zudem verfügt diese Anlage über einen eigenen Fitnessraum mit modernen Geräten und einem exklusiven Weindepot, in dem jeder Wohnung ein eigenes Abteil zugeordnet ist. Die Lage verbindet die Vorteile von zentrumsnahen Wohnen mit dem Leben im Grünen.

Die traumhafte Terrassenwohnung bietet Luxuskomfort auf über ca. 115 m² Wohnfläche und einer großen Terrasse von ca. 54 m².

**HIGHLIGHT'S**

- Fenster 3-Scheiben-Isolierverglasung, Großflächenverglasung
- Schiebetüren mit mind. 3m Öffnung und barrierefreie Schwelle
- elektr. integrierter Sonnenschutz im WZ und SZ (3 Abdunkelungsstufen)
- Deckenkühlung
- Aufzug von der TG - direkt in jede Wohneinheit (100x140)
- hochwertige Innenausstattung
- Raumhöhe 3m
- allg. Fitnessbereich
- Weinkellerabteil je Einheit

- zusätzlich können 2 TG-Parkplätze um je 30.000 € gekauft werden

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.750m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.750m
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.750m
Polizei <1.250m

**Verkehr**
Bus <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap