

# PROVISIONSFREIE hochwertige Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in absoluter Ruhelage!



**Objektnummer: 7834/84**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Lichtenberg
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



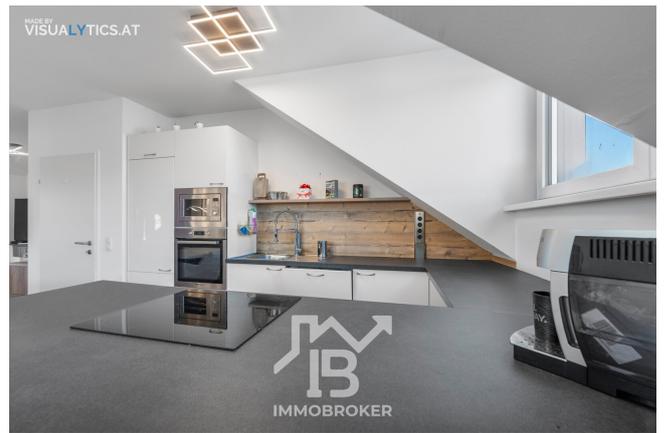
**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH





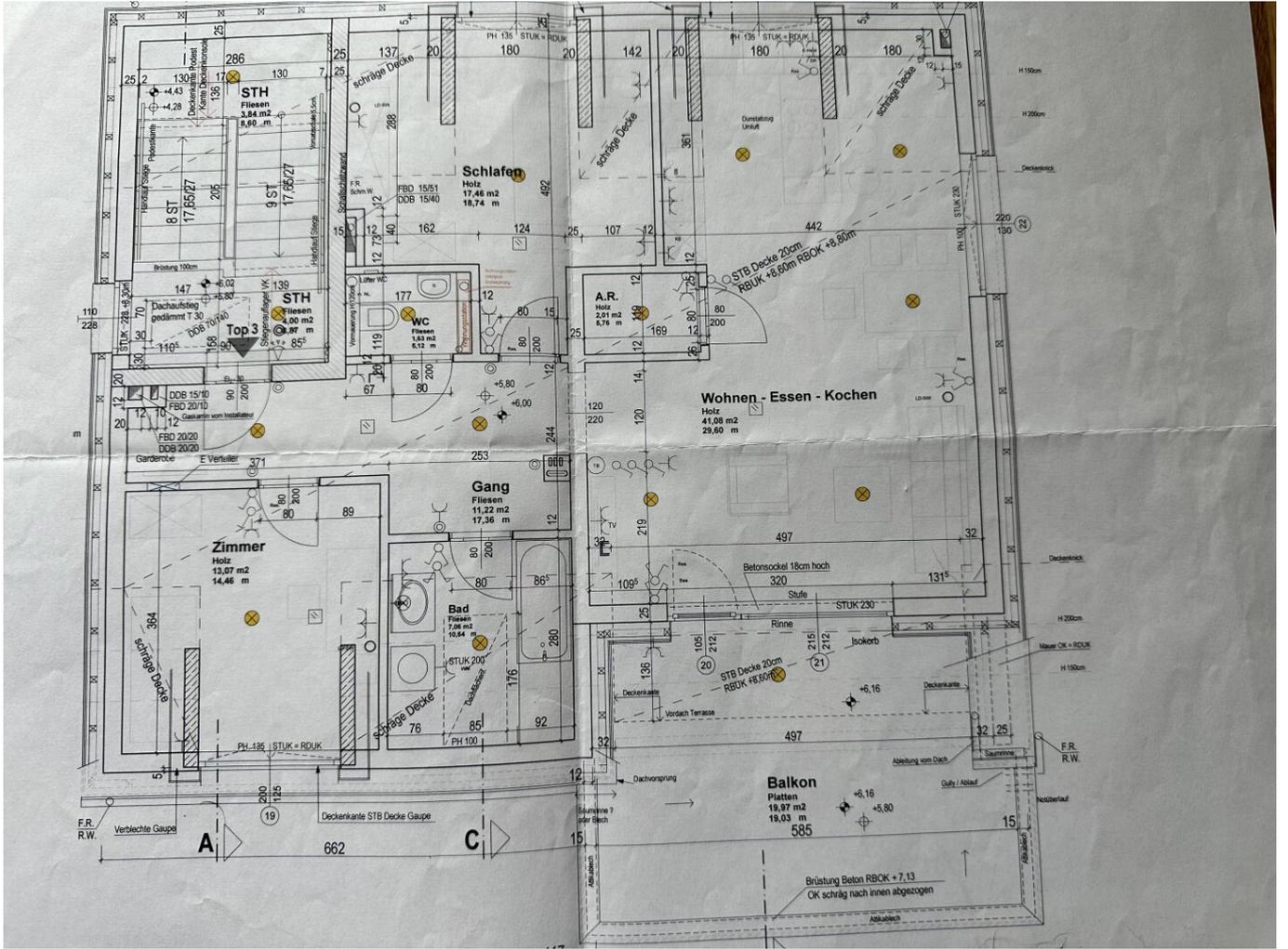












## Objektbeschreibung

### **PROVISIONSFREIE hochwertige Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in absoluter Ruhelage!**

In einer der begehrtesten Wohngegenden rund um Linz erwartet Sie eine exquisite Dachgeschosswohnung, die im Jahr 2017 erbaut wurde und höchsten Wohnkomfort mit modernem Design vereint.

Die großzügige Wohnfläche von 94 Quadratmetern bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis, während die 20 Quadratmeter große Dachterrasse einen atemberaubenden Blick ins Grüne ermöglicht.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 2 Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnraum, der Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und einen Homeofficeplatz harmonisch vereint, sowie einem WC und einem separaten Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung spiegelt sich insbesondere in der exklusiven Küche wider, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap