

## **LINZ Innenstadt: Traumhaftes Wohnprojekt TOP 1**



**Objektnummer: 7582/233473**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Souterrain
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Garten:</b>	31,76 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Ing. Günter Penz

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



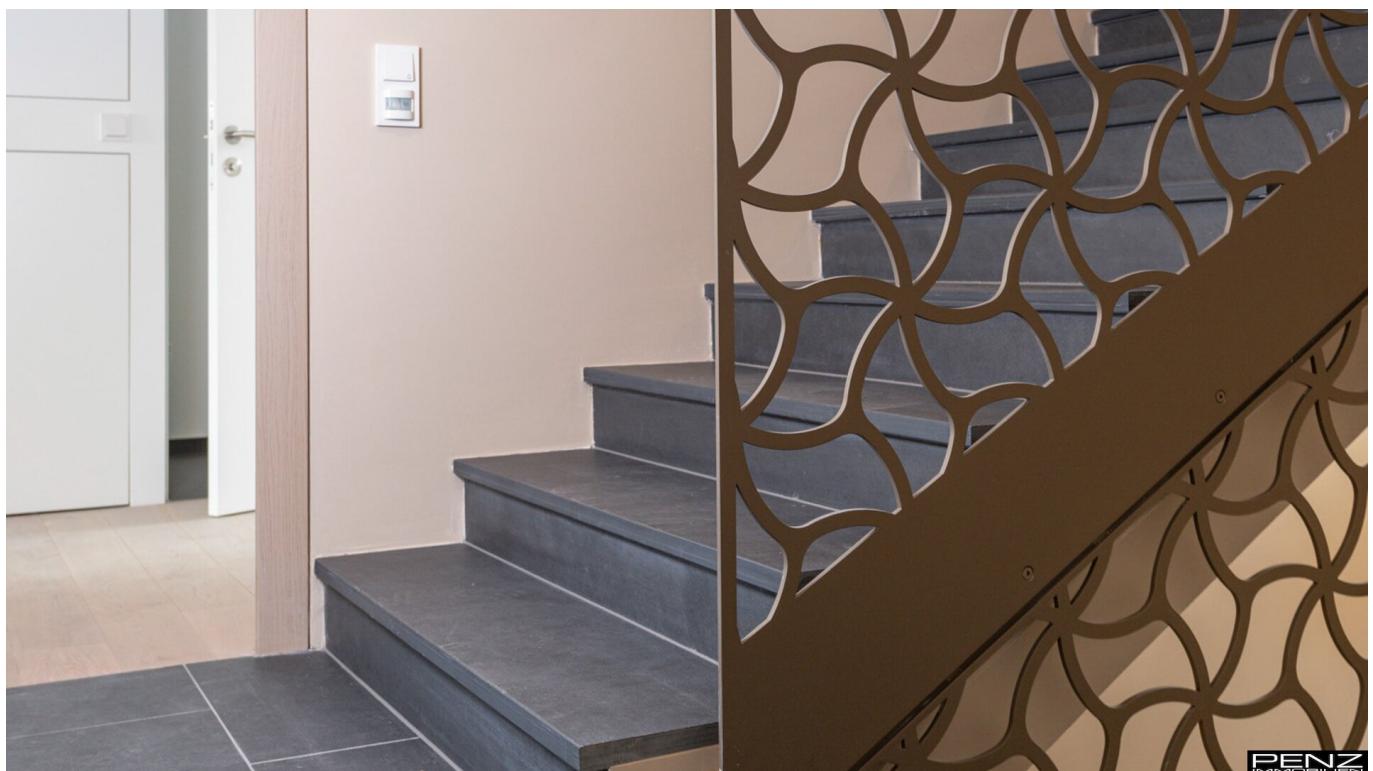
## TOP 1 Souterrain

1 Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>
2 Bad, WC	8,74 m <sup>2</sup>
3 Garderobe	3,49 m <sup>2</sup>
4 Wohnen, Essen, Kochen	39,11 m <sup>2</sup>
5 Zimmer	15,34 m <sup>2</sup>
	<b>68,70 m<sup>2</sup></b>
Garten	24,90 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	2,14 m <sup>2</sup>

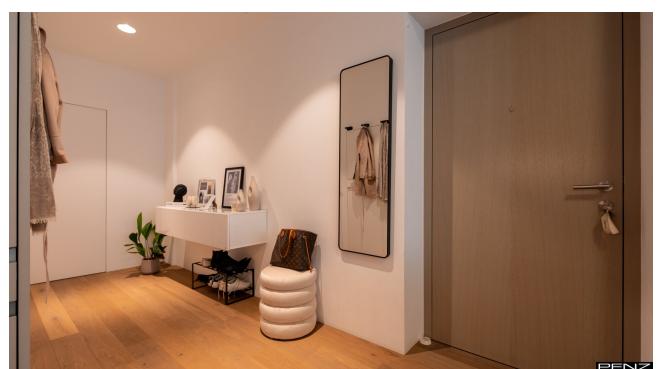
**PENZ**  
IMMOBILIEN







PENZ  
IMMOBILIEN



PENZ



# **Objektbeschreibung**

Zwischen Parkanlagen und Stadtkern, zwischen Moderne und Klassik: Das Wahre liegt oft in der Mitte – genauso wie unsere luxuriösen Lofts FINEST in der Fadingerstraße 22. Denn hier erwartet Sie das Feinste aus allen Welten. Ein historischer Altbau aus der Gründerzeit bietet dank seiner schmuckvollen Fassade mit großen Fenstern und traumhafter Balkone ein zauberhaftes Ambiente für alle, die sich an historischen Stil- elementen genauso wie an modernem Minimalismus erfreuen.

Und auch im Hinblick auf die Lage, stehen Ihnen im FINEST alle Türen offen. Im Herzen der Stadt liegend, bieten die Apartments sowohl die Möglichkeit, den Puls der City zu erleben, als auch das ruhige Treiben an der Donau zu genießen. Das perfekte Zuhause für alle, die gerne mitten im Geschehen sind, ohne auf die Vorzüge des Außerhalbseins verzichten zu wollen.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap