Stilvolle Penthousewohnung in Linz - Leben auf höchstem Niveau

Objektnummer: 4401

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	5,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	712.730,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

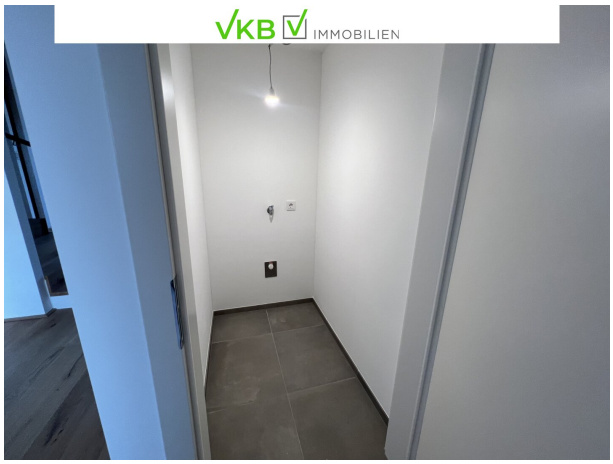
VKB IMMOBILIEN

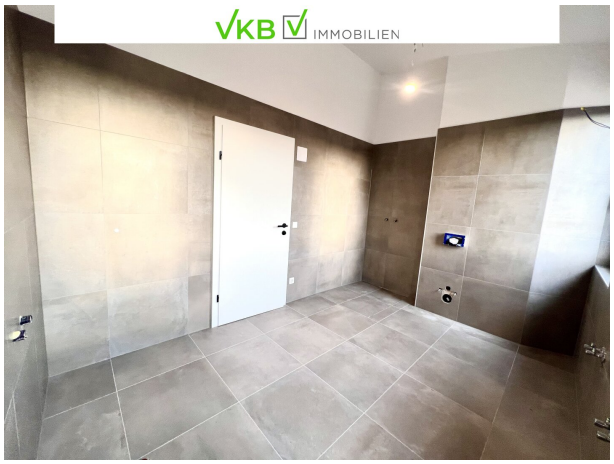
VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN


VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das Penthouse erstreckt sich über zwei Ebenen im 5. Obergeschoss und Dachgeschoss und bietet auf ca. 117,56 m² eine lichtdurchflutete Wohlfühloase. Zusätzlich stehen Ihnen zwei großzügige Terrassen/Balkone zur Verfügung: eine im 5. Obergeschoss mit ca. 17,76 m² und eine weitere im Dachgeschoss mit ca. 7,16 m² – perfekt, um die Aussicht zu genießen. Die exakten Flächen können dem Nutzwertgutachten entnommen werden.

Die Küche kann nach Wunsch hinzugefügt werden, sodass Sie das Penthouse nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten können – ein Raum, in dem Kochkunst und Genuss aufeinandertreffen.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und entspricht den neuesten Standards in Bezug auf Technik und Komfort. Alle hofseitigen Einheiten sind mit großzügigen Balkonen oder Terrassen ausgestattet, die einen ruhigen Rückzugsort inmitten der Stadt bieten.

Ein barrierefreier Personenaufzug verbindet das Kellergeschoss mit dem Dachgeschoss und sorgt für komfortablen Zugang zu allen Etagen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente Fernwärmezentralheizung, und jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Zusätzlich wird in allen straßenseitigen Wohn- und Aufenthaltsräumen eine kontrollierte Wohnraumlüftung installiert, die für ein optimales Raumklima sorgt.

Das Gebäude ist vollständig an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz angeschlossen, mit TV-Anschluss und einer Leerverrohrung für einen optionalen Internetanschluss. Der Anschluss muss vom Eigentümer aktiviert werden.

Durch das fortschrittliche LOXONE Bus-System (Smart Home) lassen sich Beleuchtung, Heizung und Sonnenschutz bequem per Knopfdruck steuern. Raffstores und Rollläden an den Dachflächenfenstern bieten nicht nur optimalen Sonnenschutz, sondern garantieren auch maximale Privatsphäre und zusätzlichen Komfort.

Dieses moderne Penthousewohnung verbindet alles, was man sich für ein modernes und anspruchsvolles Leben wünscht – im pulsierenden Herzen der Stadt und doch ein Ort der Ruhe, der Sie nach einem langen Tag willkommen heißt.

Parkplatzsituation:

Parkplätze bzw. TG-Stellplätze im Innenhof, Verfügbarkeit auf Anfrage. Siehe Grundriss.

KFZ-Freistellplatz Nr. 12 u. 16: Mietzins + BK á € 90,-- zzgl. 20% USt.; 3 BMM Kaution; Vergebührung

TG-Stellplatz Nr. 2: Mietzins + BK € 115,-- zzgl. 20% USt.; 3 BMM Kaution; Vergebührung

Kaufpreis KFZ-Freistellplatz Nr. 11 EUR 20.900,-

Laut Bauträger/Änderungen:

Es gibt Wände die nicht mehr verschiebbar sind -> individuelle Klärung erforderlich. Bäder sind von der Lage auch fixiert und nicht mehr änderbar. Beim Balkonbelag sind ebenso keine Änderungen mehr möglich.

Schächte und Durchbrüche sind fixiert und nicht mehr verschiebbar. Position Wohnraumlüftung ist fixiert und nicht mehr zu verschieben im 5.OG.

Verkaufspreis für Eigennutzer:

Euro **712.730,- schlüsselfertige Ausführung** mit den " Standard" Produkten/Materialien gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die voll funktionsfähige Klimaanlage im Wert von 12.370 €, die bereits in das Loxone-Bussystem integriert ist, ist im Verkaufspreis bereits enthalten.

Verkaufspreis für Anleger zzgl. 20 % USt.

Euro belagsfertig 647.518,18 zzgl. 20 % USt.

Die voll funktionsfähige Klimaanlage im Wert von 11.245,45 €, die bereits in das Loxone-Bussystem integriert ist, ist im Preis enthalten.

Betriebskosten lt. Bauträger: ca. Euro 348,17 inkl. Rücklagen.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die VKB Immobilien GmbH nur mit der Verkaufsvermittlung dieses Projektes beauftragt ist und hier selbst keine Bauträgertätigkeit ausübt.

Bauträger:

HUST Projekterrichtungs GmbH, 4600 Wels.

Siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Vertragserrichtung:

Notariat Dr. Roland Gintenreiter, 4020 Linz

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap