

## **Exklusive Luxuswohnung mit Traumblick über Linz**



**Objektnummer: 1579/44**

**Eine Immobilie von Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Altlichtenberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	157,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	201,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	20,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	960.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

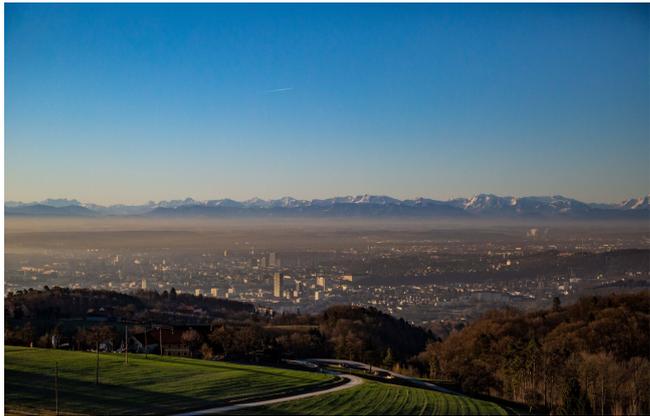
## Ihr Ansprechpartner



**Willi Danninger**

Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH













## Objektbeschreibung

**Traumlage in Lichtenberg nur 10 Minuten vom Zentrum der pulsierenden Stadt Linz entfernt.**

Diese luxuriöse Wohnung vereint modernen Komfort mit einer ruhigen Siedlungslage und bietet einen unverbaubaren Panoramablick über die Stadt bis hin zu den majestätischen Alpen.

Perfekt für Familien und anspruchsvolle Paare, die großzügiges Wohnen in einer idyllischen Umgebung mit erstklassigen Annehmlichkeiten suchen.

Das gesamte Projekt umfasst zwei großzügige Wohneinheiten, die durch ihre hochwertige Bauausführung und durchdachte Architektur bestechen. Jede Wohnung bietet weitläufige Allgemeinflächen, riesige südseitige Terrassen mit atemberaubendem Blick über die Stadt, eigene Garagenplätze und einen großzügigen Wohn-/Essbereich, der das Herzstück jeder Wohnung bildet.

Zusätzlich verfügt jede Einheit über einen privaten Garten und einen Pool, der zum entspannten Verweilen in einem perfekten Ambiente einlädt.

Dieses Projekt zeichnet sich durch seine exklusive, hochwertige und großzügige Bauweise aus. Die südwestseitig ausgerichteten Terrassen garantieren ganztägigen Sonnengenuss und schaffen eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.

### Details Wohnung TOP 2 - Penthouse

- **Wohnfläche:** 157,43 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** 94,37 m<sup>2</sup>
- **Gesamte Nutzfläche:** 258,08 m<sup>2</sup>
- **Garten mit Pool:** 118,20 m<sup>2</sup>
- **KFZ-Stellplätze:** 2 KFZ-Abstellplätze in der Garage, 1 Carport KFZ-Abstellplatz (auch für Wohnmobil geeignet) und 2 KFZ Abstellplätze vor der Doppelgarage (Einfahrt)

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum: 8,37 m<sup>2</sup>
- Stiegenhaus: 5,33 m<sup>2</sup>
- Gang: 5,64 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen: 62,12 m<sup>2</sup>
- Kochen: 13,22 m<sup>2</sup>
- WC: 2,02 m<sup>2</sup>
- Bad: 9,15 m<sup>2</sup>
- Schlafen/Schrankraum: 25,35 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 13,84 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer: 12,39 m<sup>2</sup>

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