Atemberaubende Penthouse-Wohnung mit Garten und Pool

Objektnummer: 5753/516647500

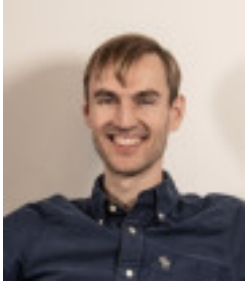
Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prechtlerstraße 67a
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	133,73 m²
Keller:	29,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	179,25 €
Heizkosten:	90,15 €
Sonstige Kosten:	21,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



immobilienbär

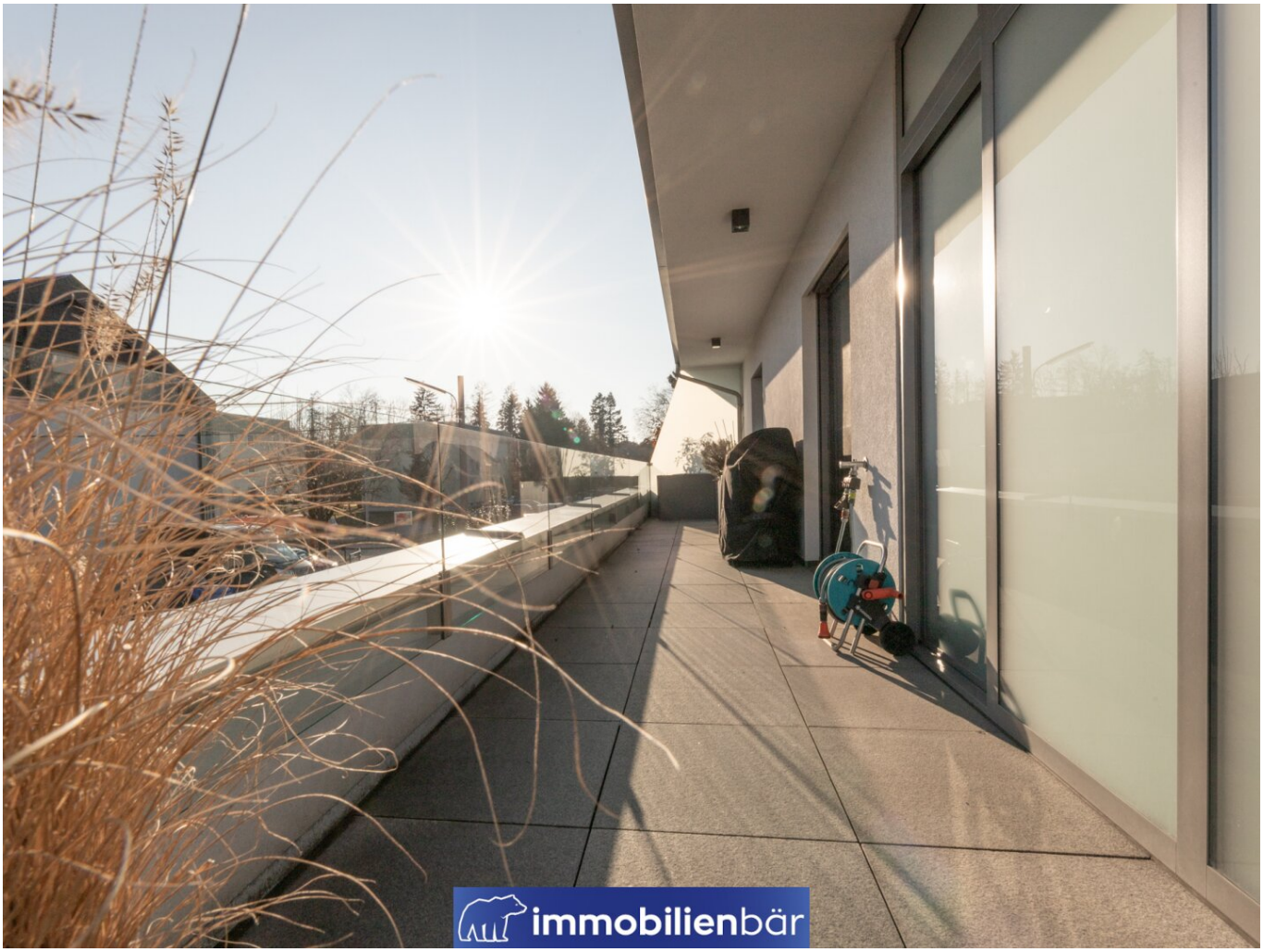
immobilienbär

immobilienbär

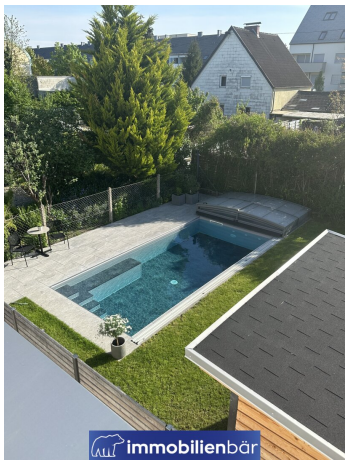
immobilienbär

immobilienbär

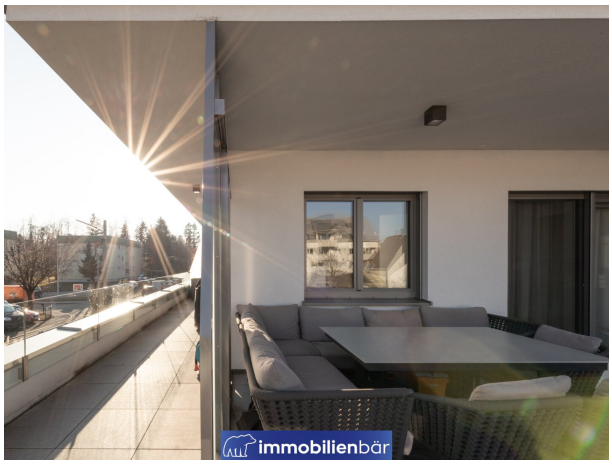
immobilienbär


immobilienbär

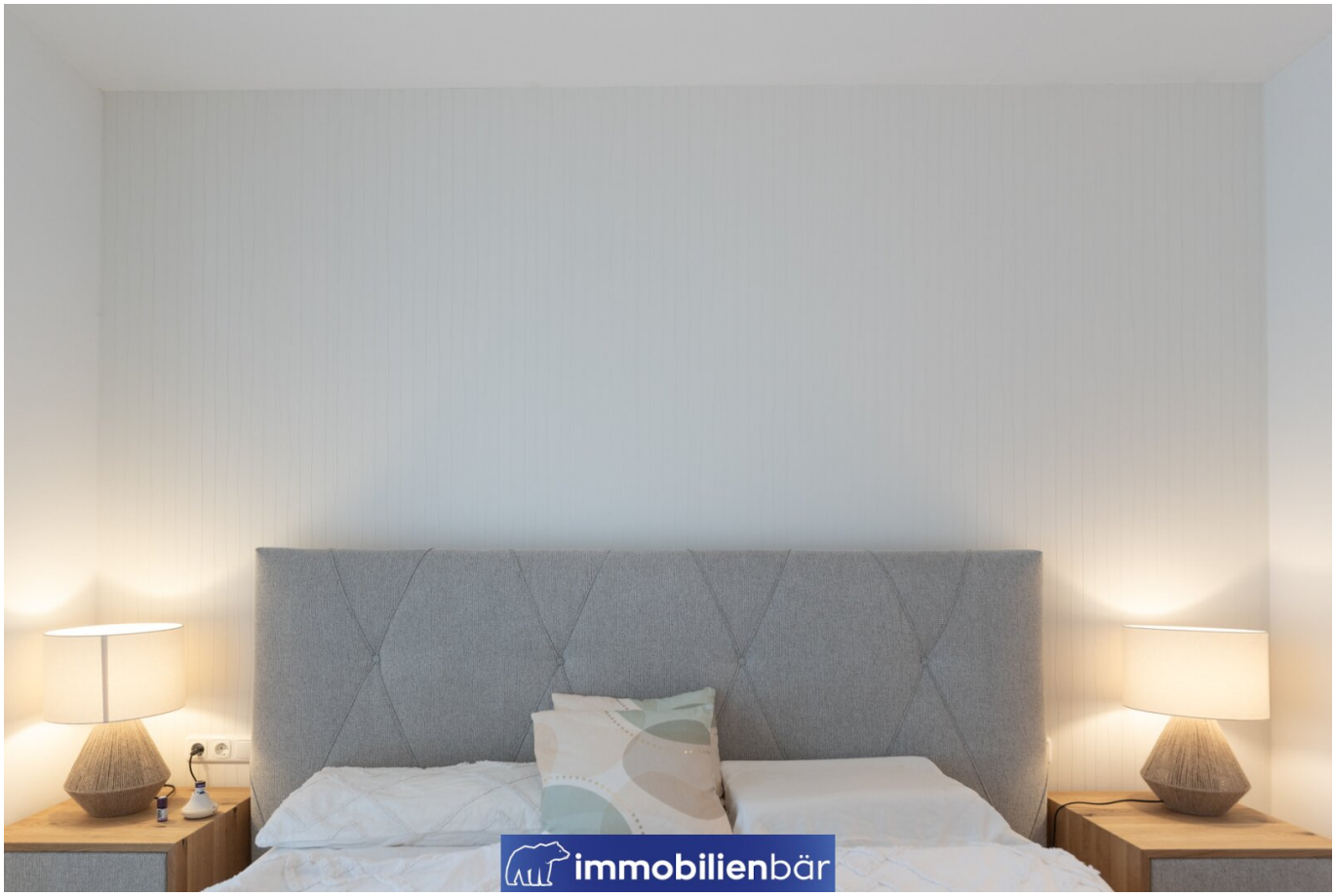
immobilienbär

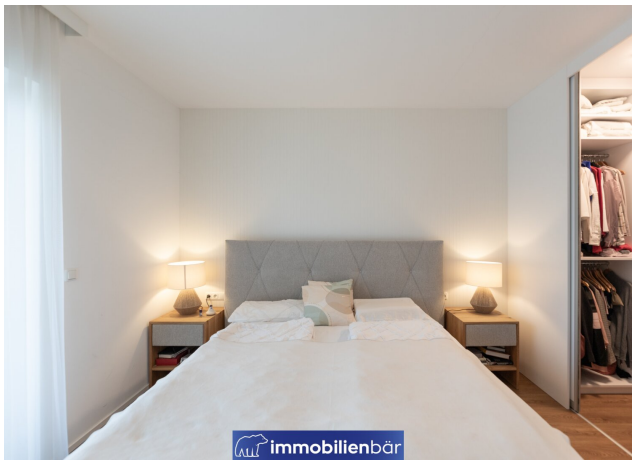

immobilienbär

immobilienbär


immobilienbär

immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

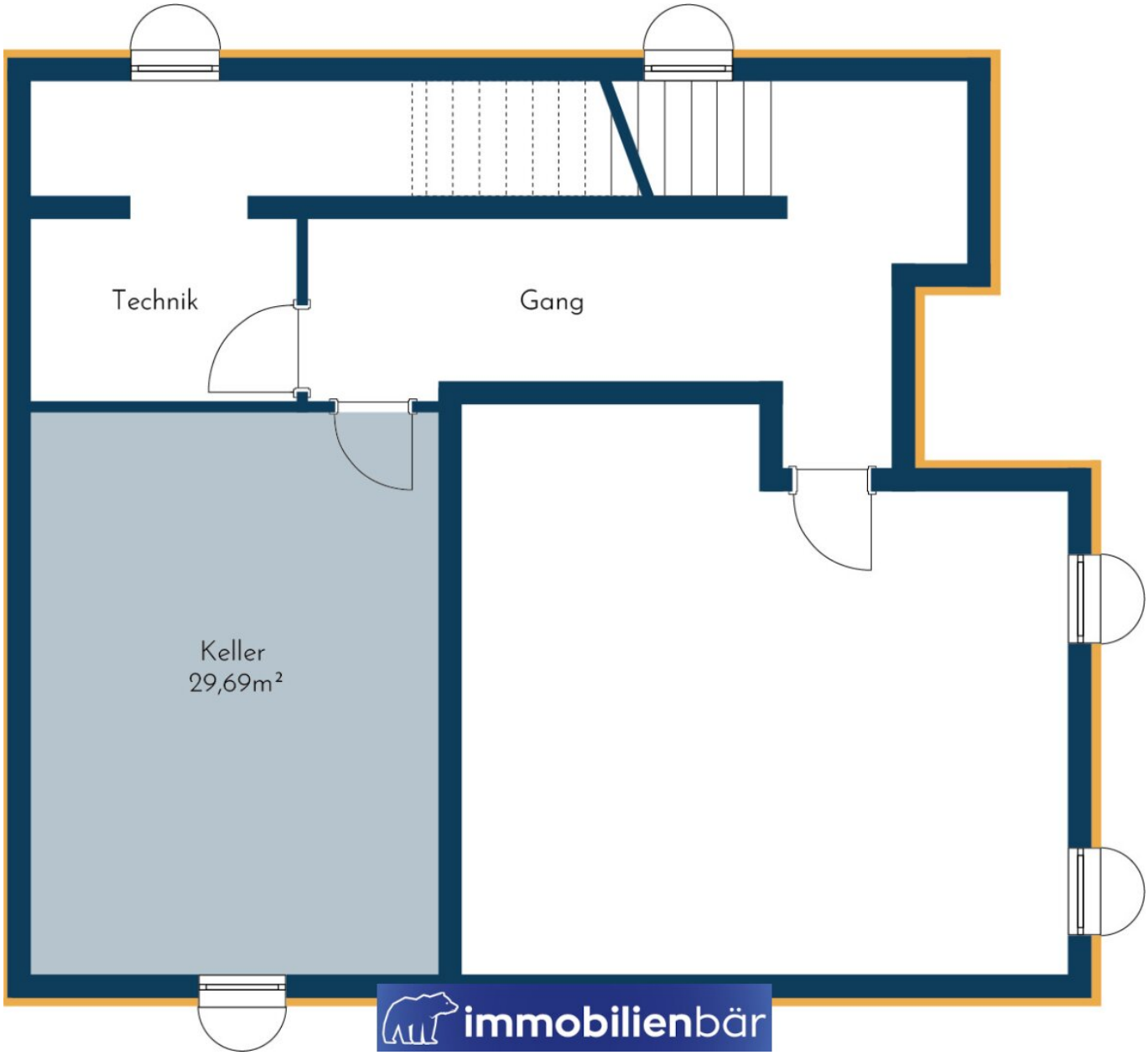
immobilienbär

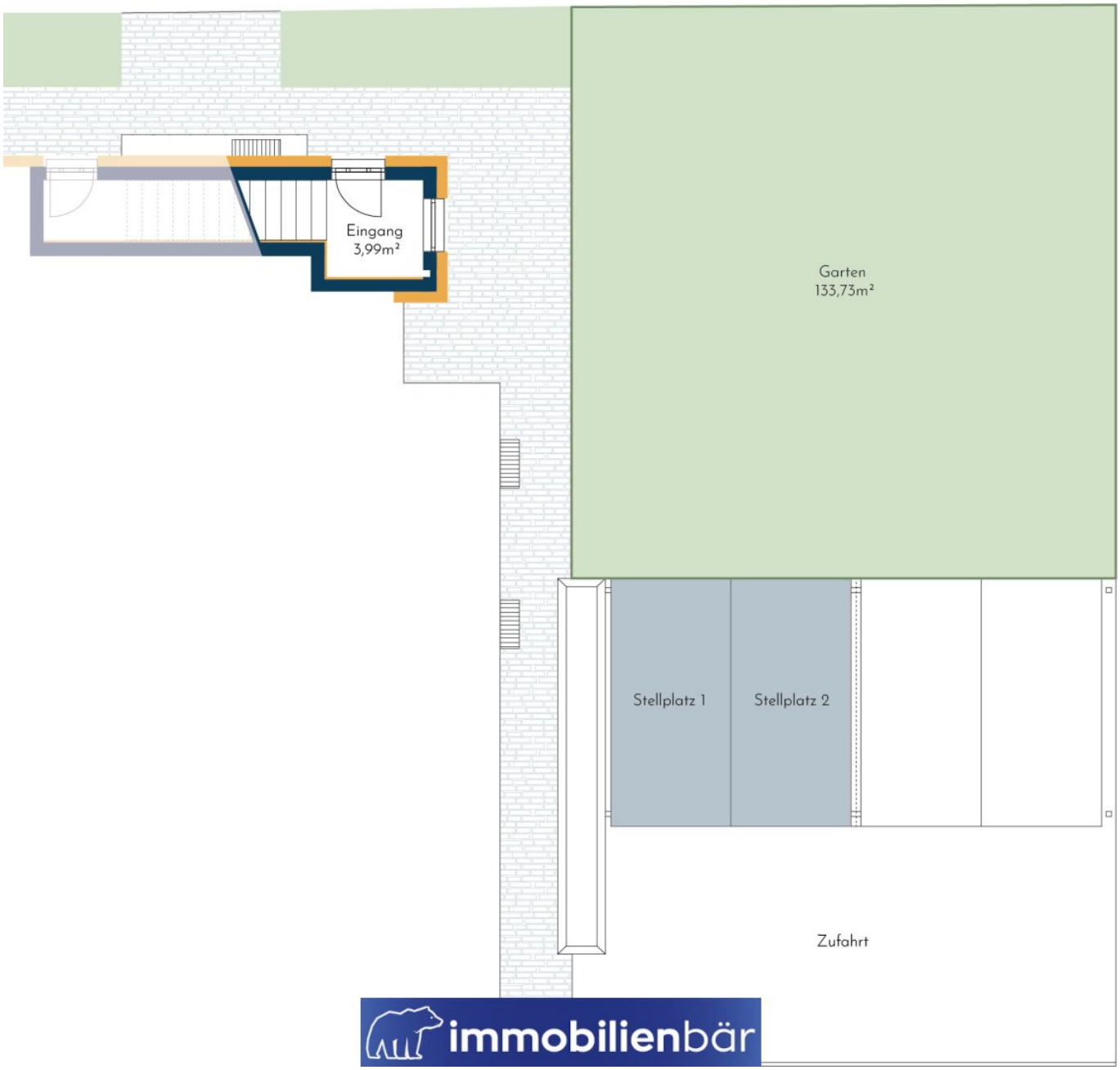
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilien
bär
KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.
Christoph
Blank
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär


Technik
Gang
Keller
29,69m²
immobilienbär


Eingang
3,99m²
Garten
133,73m²
Stellplatz 1
Stellplatz 2
Zufahrt
immobilienbär

Bad
7,01m²
Essen | Wohnen
39,98m²
Küche
3,46m²
WC
2,74m²
SR
3,48m²
Terrasse
42,77m²
Schlafen
12,67m²
Kind
10,45m²
immobilienbär

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Linz.

Dieses hochwertige 3-Zimmer-Penthouse (Top 3) in der Prechtlerstraße 67a in Linz ist frisch ausgemalt, ab sofort beziehbar und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente mit zahlreichen Highlights, die keine Wohn-Wünsche offen lassen.

Ein Unikat fürs Leben.

Die moderne und großzügig geschnittene Penthouse-Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und zahlreichen Annehmlichkeiten. Auf ca. 84m² Wohnfläche bleiben wirklich keine Wünsche offen. Auch eine schöne Dachterrasse zählt zum Objekt. Das außergewöhnliche Highlight der Dachgeschosswohnung ist aber ein dazugehöriger Eigengarten. Ja, genau. In Ihrer neuen Traumwohnung verbinden Sie den Penthouse-Wohnflair mit einem Garten. Dieser wurde 2024 von einem professionellen Gärtner neugestaltet und verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem für Terrasse und Grünflächen. Ein stilvoll folierter Pool mit praktischer Abdeckung sorgt für unbeschwerte Urlaubsgefühle Zuhause, während ein Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet.

Hochwertig und durchdacht - hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Wohnung selbst ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine hochwertige, maßangefertigte Einbauküche mit hochwertigen, modernen AEG-Geräten. Auch im Vorraum, dem Badezimmer und dem Büro befinden sich individuell angefertigte Einbaumöbel. Für Fashionliebhaber*innen steht zudem ein begehbarer Schrank zur Verfügung, der den Wohnkomfort komplett macht.

Funktionalität trifft Platz und Mobilität

Der voll ausgebaute Keller erstreckt sich über ca. 30m² und ist mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet – aktuell wird er als Fitnessraum genutzt. Für Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze zur Verfügung, wobei einer mit einer Lademöglichkeit für Elektroautos ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es zwei weitere Außenstellplätze direkt vor den Carports.

So fehlt es in diese Immobilie an wirklich nichts. Sie kombiniert **stilvolles Design** mit **durchdachter Funktionalität** und bietet **höchsten Wohnkomfort** und das in **bester Wohnlage**. Optimal in direkter **Nähe** zum **Naturerholungsgebiet Wasserwald** gelegen, punktet Ihr neues Eigenheim mit **gleichzeitiger Stadtnähe**. Ob zu Fuß, mit den Öffis oder dem eigenen Auto, durch die gute Anbindung erreicht man seine Ausflugsziele, Bildungsstätten oder den Arbeitsplatz ganz einfach. Der ideale Ausgangspunkt für ein **erstklassiges Leben** in **Linz**.

Höhepunkte

- **Großzügige Wohnfläche**
- **Fußbodenheizung**
- **Klimaanlage**
- **Heizung: Fernwärme**
- **Eigener Garten**
    - professionellen Gestaltung durch Gärtner
    - inklusive automatischem Bewässerungssystem für Terrasse und Garten
- **Privater Pool**
    - stilvolle Edelfolierung
    - praktische Poolabdeckung
- **Gartenhaus** zur praktischen Nutzung und Aufbewahrung
- **Keller**: Vollausgebaut mit hochwertigem Vinylboden auf ca. 30m², aktuell als

Fitnessraum genutzt

- **Hochwertige Einbauküche** mit modernen AEG-Küchengeräten
- **Maßgefertigte Einbaumöbel** im Vorhaus, Büro, begehbaren Schrank und Badezimmer
- **Stellplätze**
    - **2 Carport-Stellplätze**, einer davon mit der Möglichkeit, ein Elektroauto zu laden
    - **2 zusätzliche Außenstellplätze** vor den Carports

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.925m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <725m
Schule <400m
Universität <3.625m
Höhere Schule <4.325m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige
Bank <700m
Geldautomat <700m
Post <1.175m
Polizei <1.125m

Verkehr
Bus <475m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <2.225m
Autobahnanschluss <1.375m
Flughafen <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap