

Atemberaubende Penthouse-Wohnung mit Garten und Pool



Objektnummer: 5753/516647500

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

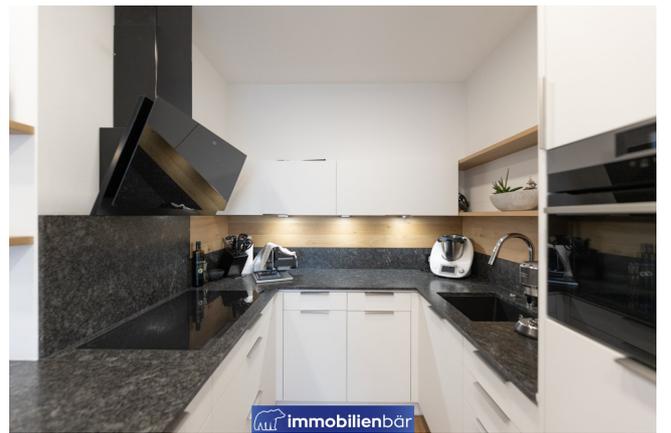
Adresse	Prechtlerstraße 67a
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	133,73 m ²
Keller:	29,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	179,25 €
Heizkosten:	90,15 €
Sonstige Kosten:	21,11 €
Provisionsangabe:	

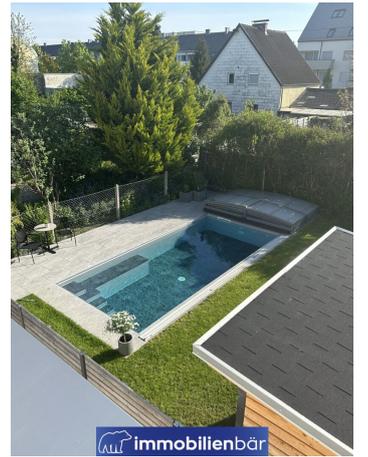
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



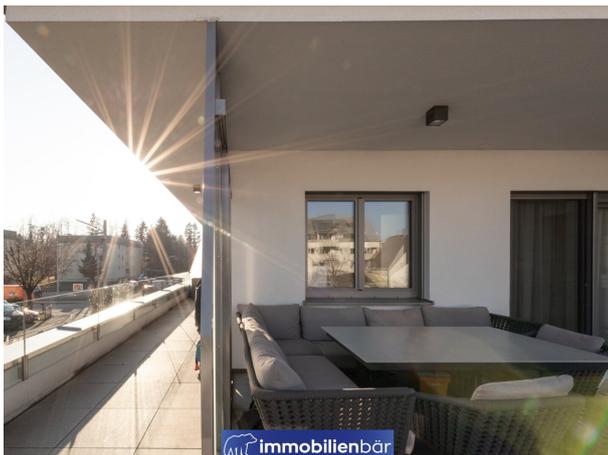








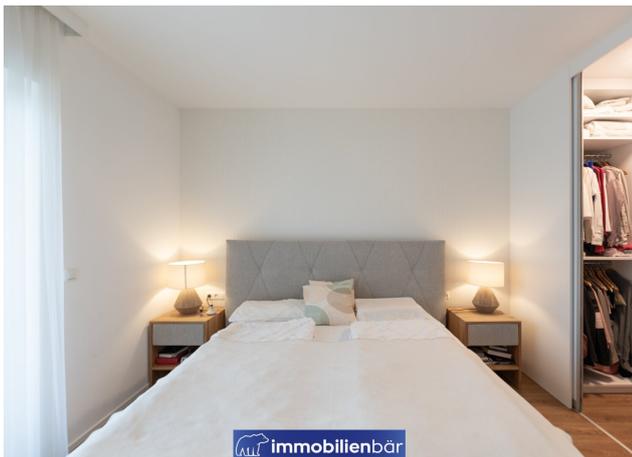
 immobilienbär



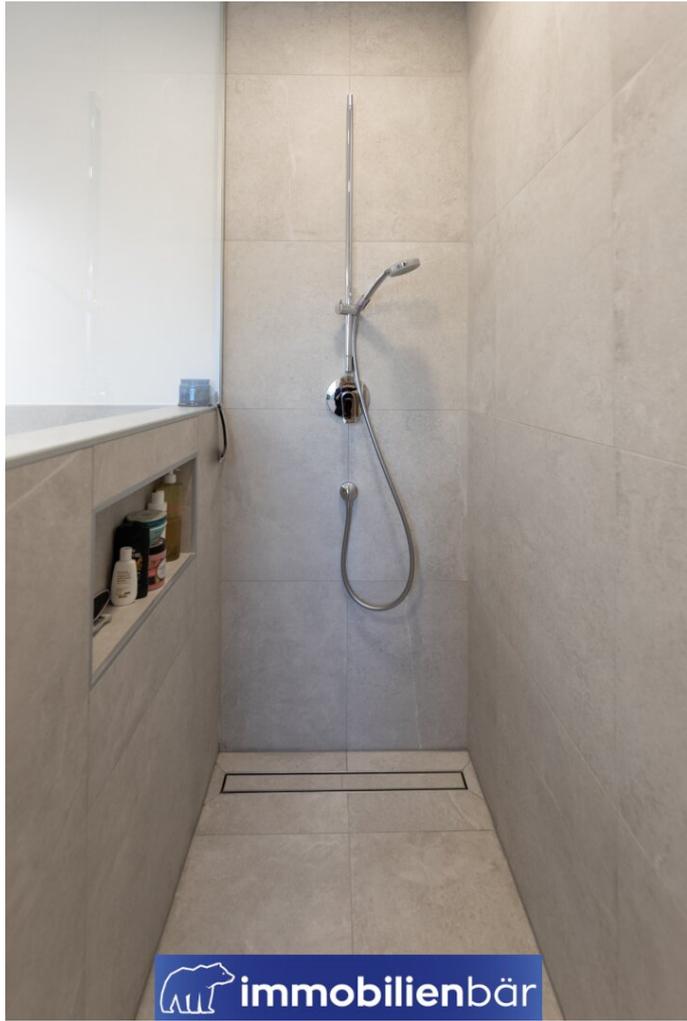
 immobilienbär



 immobilienbär











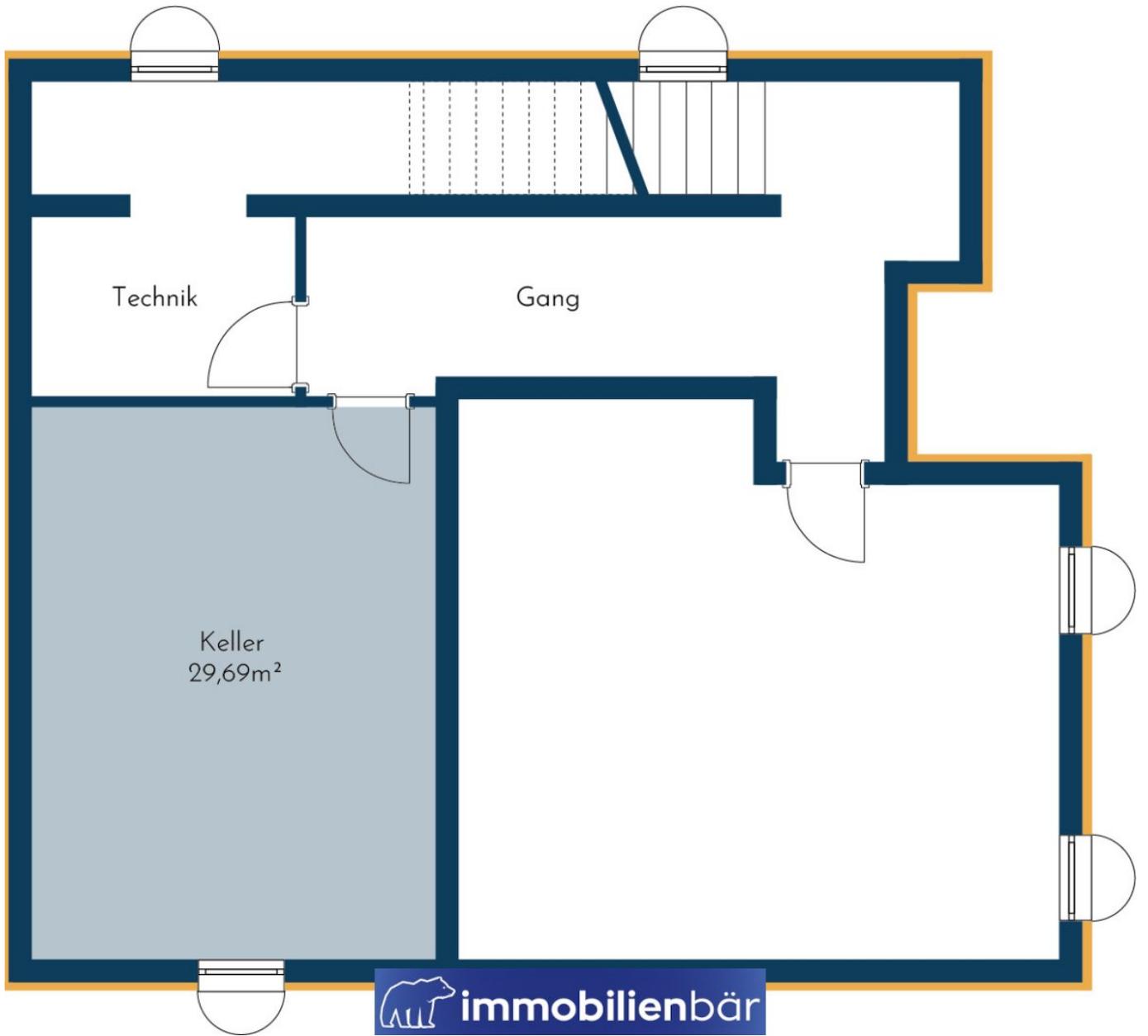
**” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**

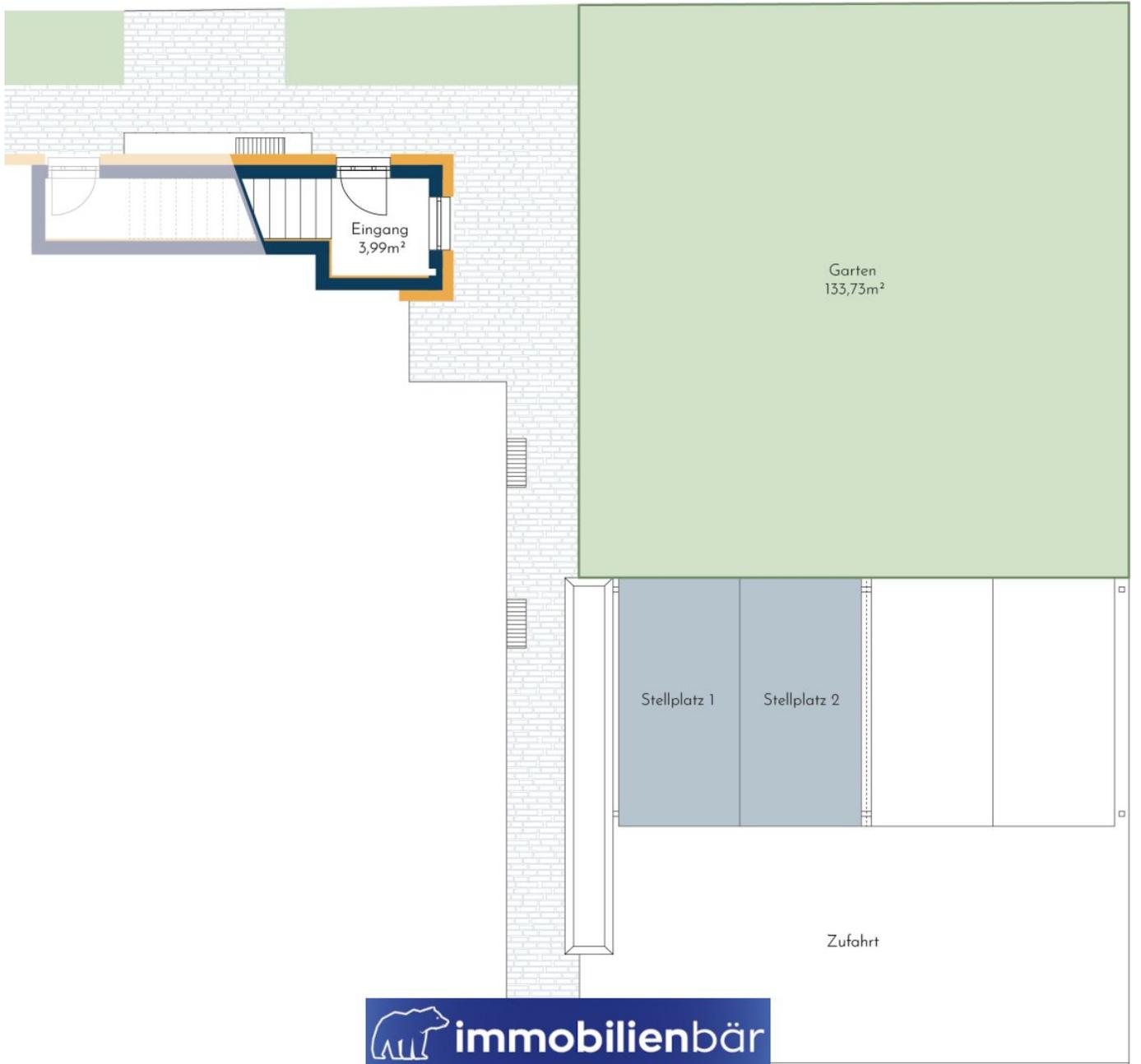
**Christoph
Blank**

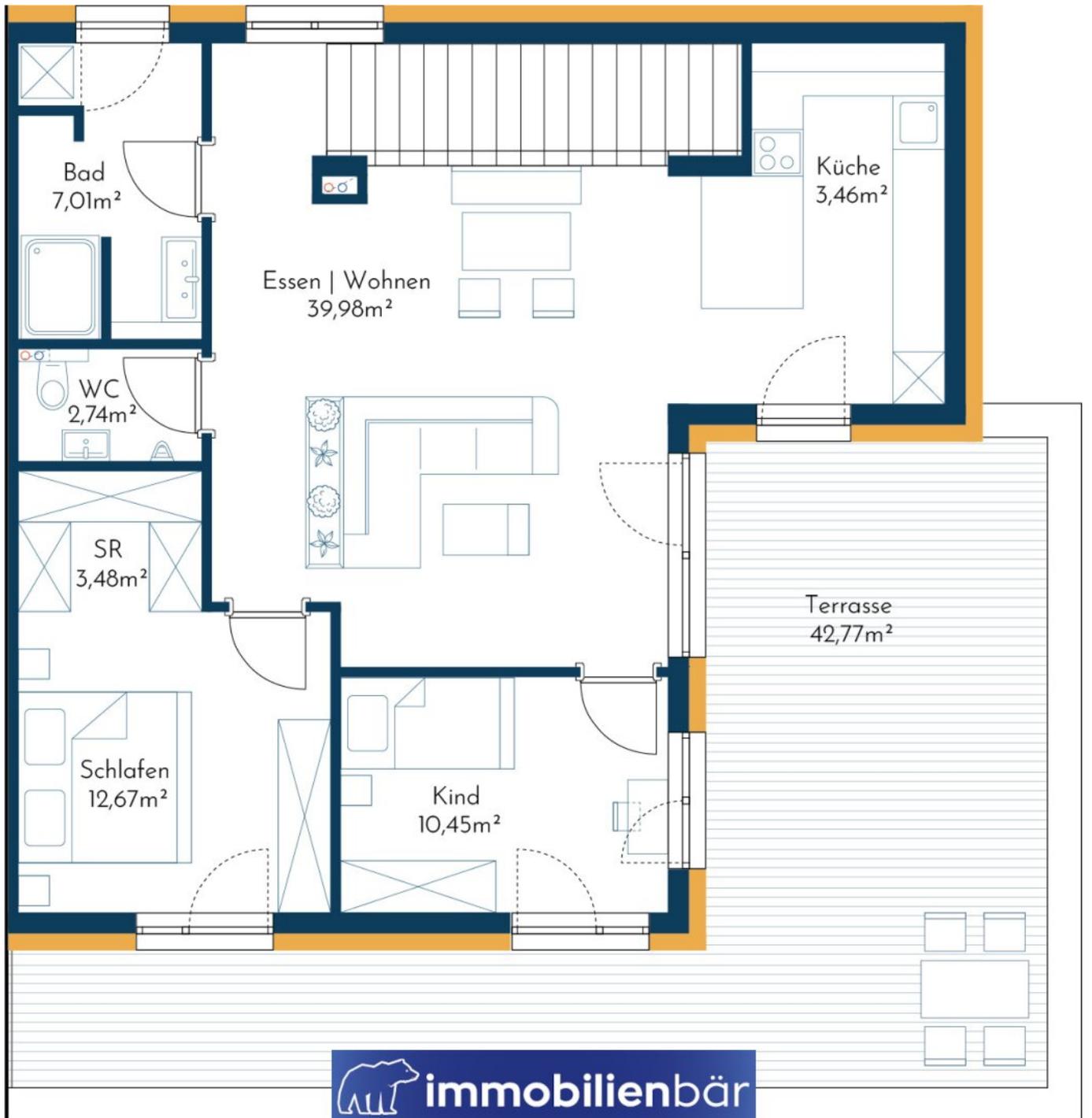
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

 immobilien
bär

 immobilienbär







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Linz.

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung (Top 3) in der Prechtlerstraße 67a in Linz 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 unbeschwerter 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 begehbare 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 **bestem 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

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