# Villa im Zaubertal TOPLAGE



Wohnen mit Aussicht

## Objektnummer: 1579/50

## Eine Immobilie von Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Villa |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 255,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 289,00 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Keller:** | 11,70 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | F 204,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,35 |
| **Kaufpreis:** | 980.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 166,00 € |
| **Heizkosten:** | 490,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 39,00 € |

**Infos zu Preis:**

Strom monatlich 166,00 Heizung/Warmwasser monatlich rd. 490,00 Grundsteuer monatlich rd. 40,00

**Provisionsangabe:**

35.280,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner































EINREICHPLAN : M : 1 : 1 0 0

FRAU HERTHA M A Y R
LINZ GRUBERSTRASSE 30

GRD. PARZ. 1021/4 K.G. WALDEGG

# Parteistück

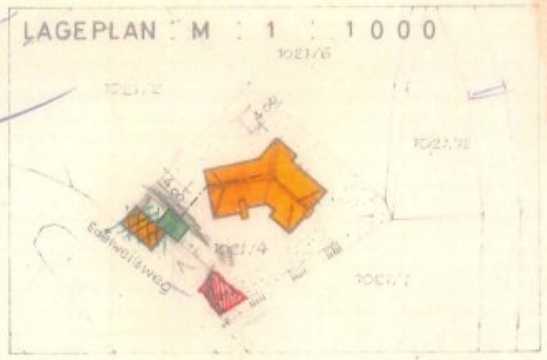
BAUHERR : Hertha Mayr

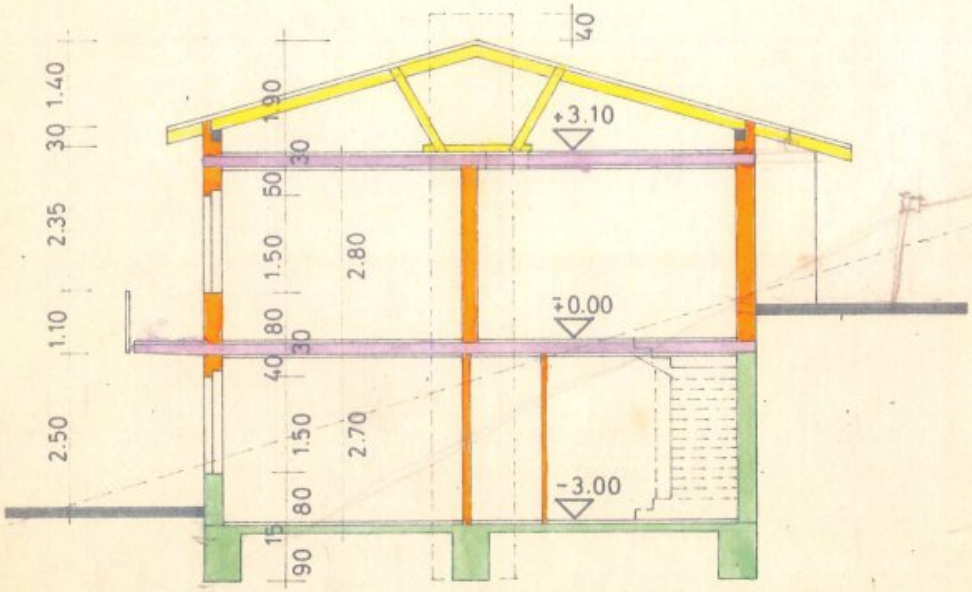
BAUFÜHRER : [signature]

BAUAMT :

BAUMEISTER ING.
FRANZ HENTSCHLHOFER
St.Georgen/Gusen, Tel. [illegible]
Filiale: LINZ, BARRAGUISTR. 1
Tel. [illegible]

LAGEPLAN : M : 1 : 1000

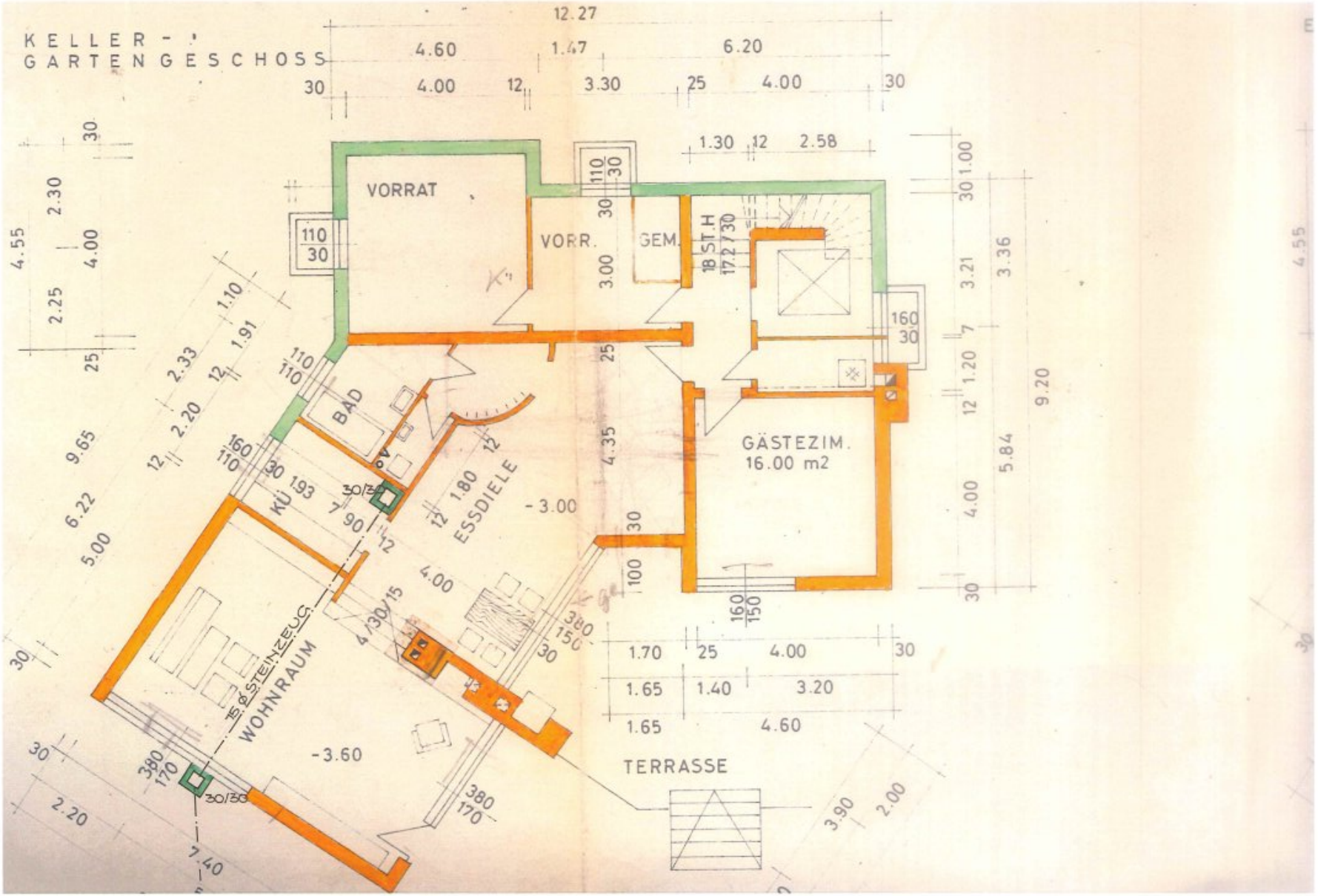


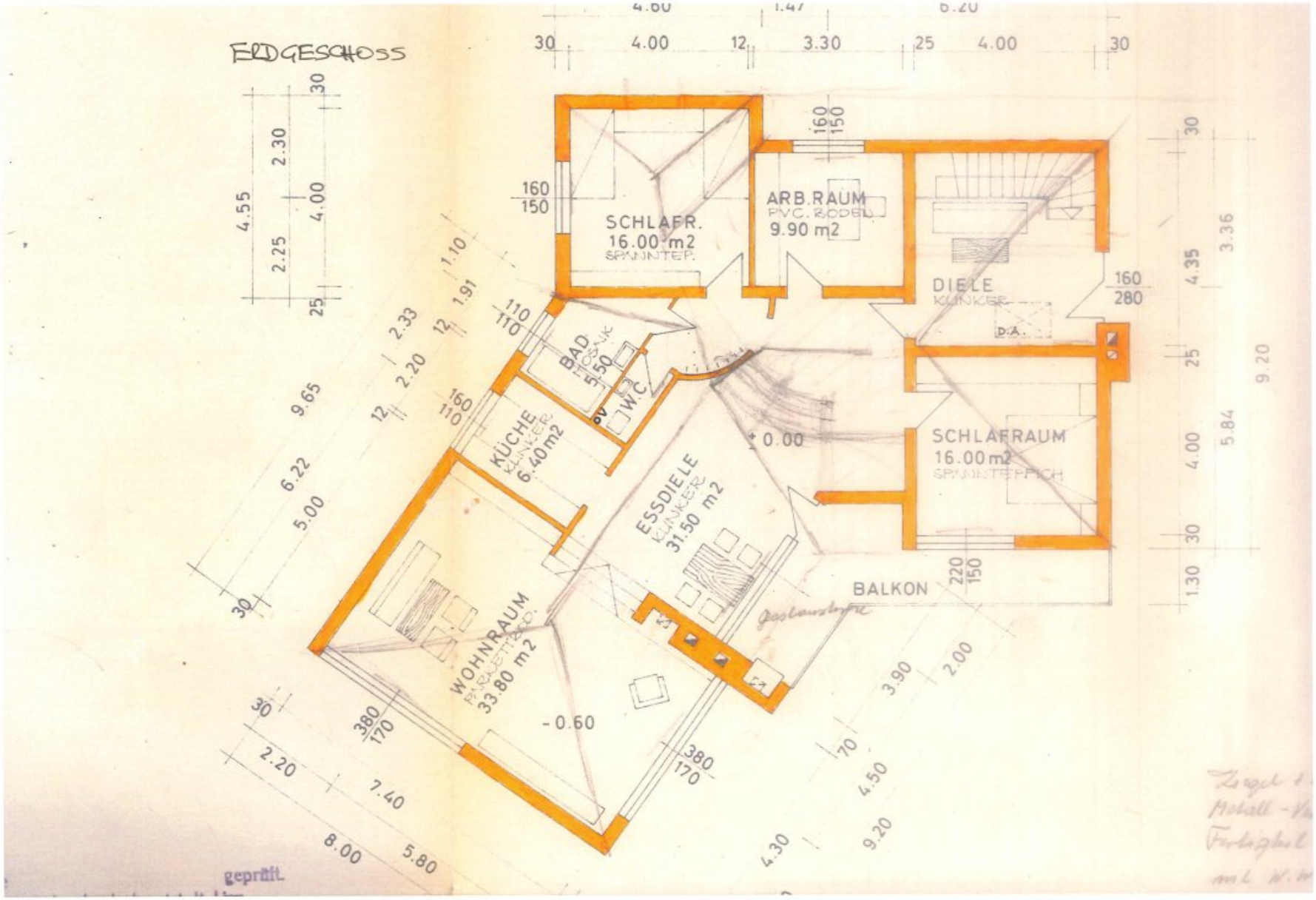




SCHNITT

LINZ IM OKTOBER 1969

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Baurechtsamt
Unter den Bedingungen des Bescheides
vom 17. JULI 1970 Gz. 671/R- W genehmigt.
Der Amtsleiter
i. A.


KELLER - /
GARTENGESCHOSS
12.27
4.60
1.47
6.20
4.00
3.30
4.00
VORRAT
VORR.
GEM.
18 ST H
17.2/30
GÄSTEZIM.
16.00 m2
BAD
KÜ
ESSDIELE
WOHNRAUM
15 ø STEINZEUG
TERRASSE
-3.00
-3.60
1.30
2.58
1.70
1.65
1.40
3.20
4.60
2.20
7.40
3.90
2.00
9.20
5.84
4.55
9.65
6.22
5.00


ERDGESCHOSS
SCHLAFR.
16.00 m2
SPANNTEP.
ARB.RAUM
PVC. BODEN
9.90 m2
DIELE
KUNKER
D.A.
BAD
W.C.
KÜCHE
KUNKER
6.40 m2
ESSDIELE
KUNKER
31.50 m2
SCHLAFRAUM
16.00 m2
SPANNTEPPICH
WOHNRAUM
33.80 m2
BALKON
± 0.00
- 0.60
4.60
1.47
6.20
30
4.00
12
3.30
25
4.00
30
4.55
2.30
4.00
2.25
25
9.65
6.22
5.00
2.33
2.20
1.10
1.91
12
160
150
160
280
4.35
3.36
5.84
9.20
1.30
220
150
380
170
2.20
7.40
8.00
5.80
3.90
2.00
70
4.50
4.30
9.20
geprüft.

Parteistück

# BAUPLAN

## AUSWECHSLUNGSPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER PKW.-GARAGE AUF DER GRUNDPARZ. NR. 1021/4, DER KG. WALDEGG

UND HERSTELLUNG DER KANALISIERUNG MIT KLÄR-ANLAGE UND EINLEITUNG DER GEKLÄRTEN ADWÄSSER IN DEN ZAUBERTALBACH,

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bau- und Feuerpolizeiamt
Unter dem Zahl
vom 25. VII. 1972
Der Amtsleiter
i.A.

FÜR

FRAU

**HERTHA MAYR**

IN 4020 LINZ/D., GRUBER-STRASSE NR. 30

BAUWERBER:

Hertha Mayr

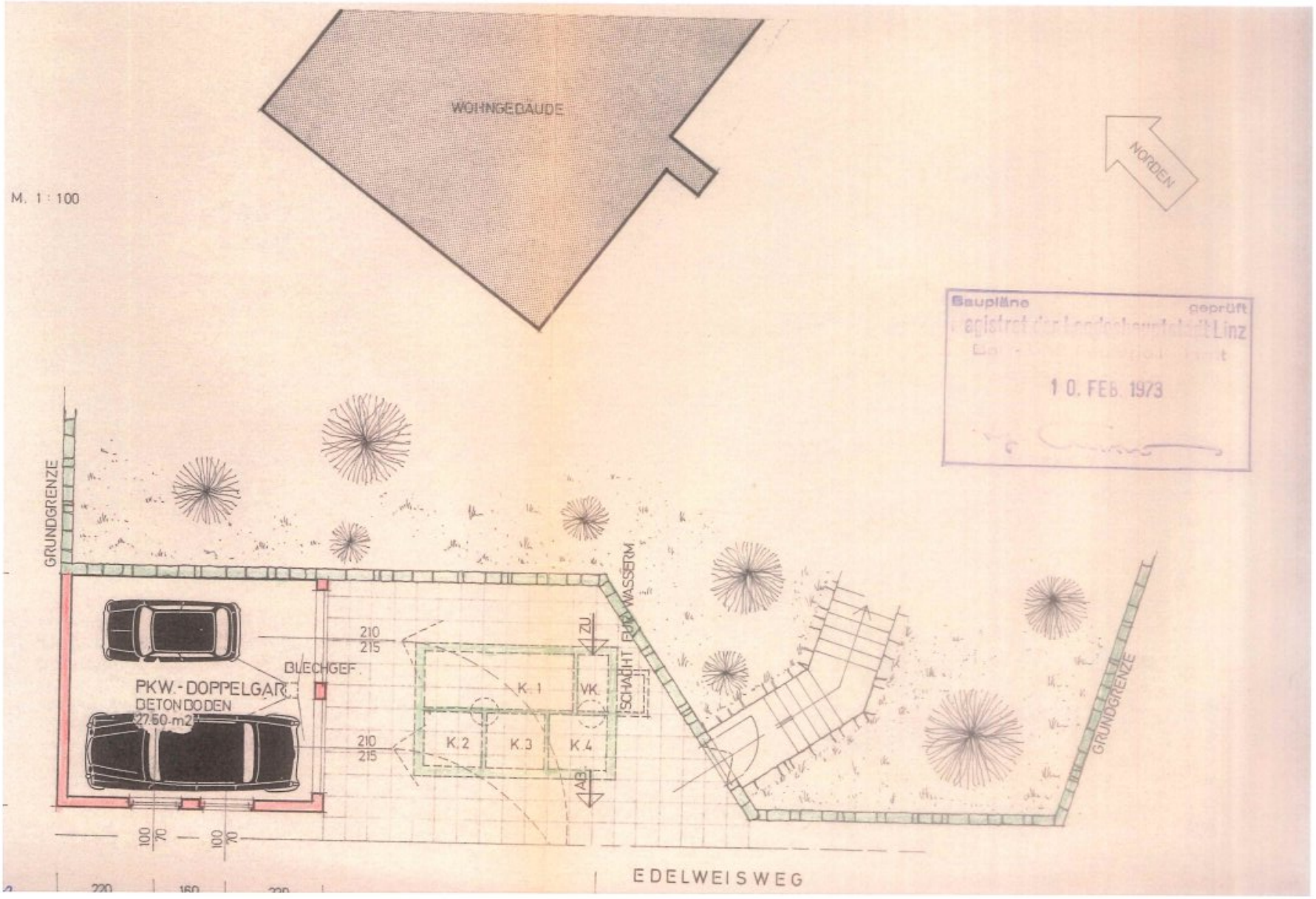
Baupläne geprüft
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bau- und Feuerpolizeiamt
10. FEB. 1973

BAUFÜHRER:

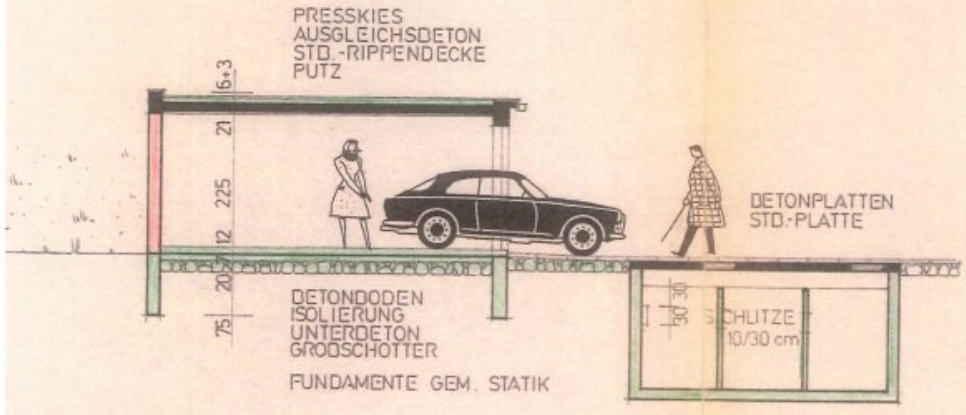
BAUGESELLSCHAFT
KRIBAG KRIFT
HOCH- UND TIEFBAU GES.M.B.H
4550 KREMSMÜNSTER
OBERÖSTERREICH

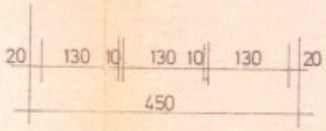
PLANVERFASSER:
ING. F.X. KRAUTZ

18. AUG. 1971

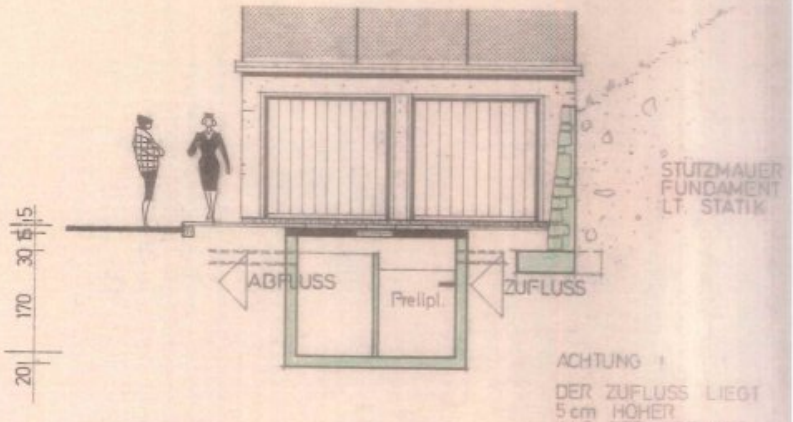

WOHNGEBAUDE
NORDEN
M. 1 : 100
Baupläne geprüft
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
10. FEB. 1973
GRUNDGRENZE
PKW.-DOPPELGAR
BETONBODEN
27.50 m2
BLECHGEF.
210
215
210
215
ZU
K. 1
VK
K. 2
K. 3
K. 4
AB
SCHACHT FÜR WASSERM
GRUNDGRENZE
100
70
100
70
220
160
EDELWEISWEG

## SCHNITT
DURCH GARAGE UND KLÄRGRUBE
M. 1 : 100

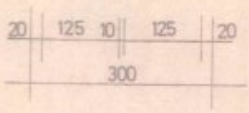



## NORD-WESTANSICHT
UND SCHNITT DURCH KLÄRGRUBE
M. 1 : 100

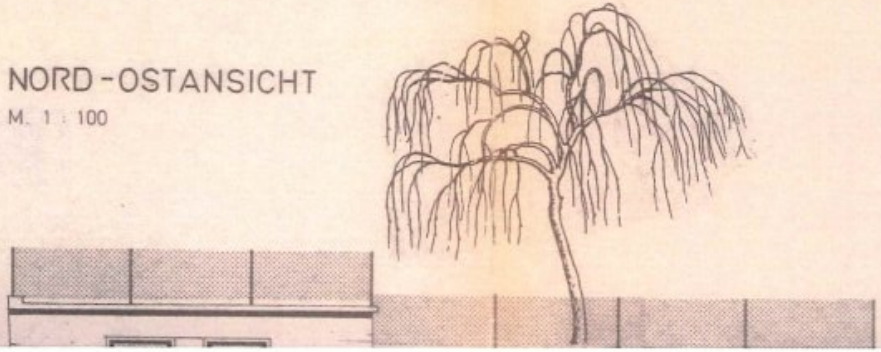



ACHTUNG !
DER ZUFLUSS LIEGT
5 cm HÖHER
ALS DER ABFLUSS




geprüft
Stadt Linz
Kunst
3

## NORD-OSTANSICHT
M. 1 : 100





REPUBLIK ÖSTERREICH
*0060,00
SCHILLING

**PARTEISTÜCK**

# EINREICHPLAN

M 1:100

ZUR ERRICHTUNG EINES ANBAUES AN DAS BESTEHENDE WOHNHAUS AUF PARZ. NR. 1021/4 KG. WALDEGG FÜR

HERRN DIPL. ING. HANNES EWALD UND FRAU HERTHA M A Y R

EDELWEISSBERG 34
4020 LINZ

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Baurechtsamt
Als Bestandteil des Bescheides
vom 25. MÄR. 1985 GZ. 801 FW
genehmigt. Der Amtsleiter

BAUWERBER UND GRUNDEIGENT.

BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER
Ing. Otto Simader
Säge-, Hobel- u. Parkettwerk
Baustoffe und Holzhandel
4181 Oberneukirchen 37
Tel. [illegible]

PLANVERFASSER

BAUFÜHRER

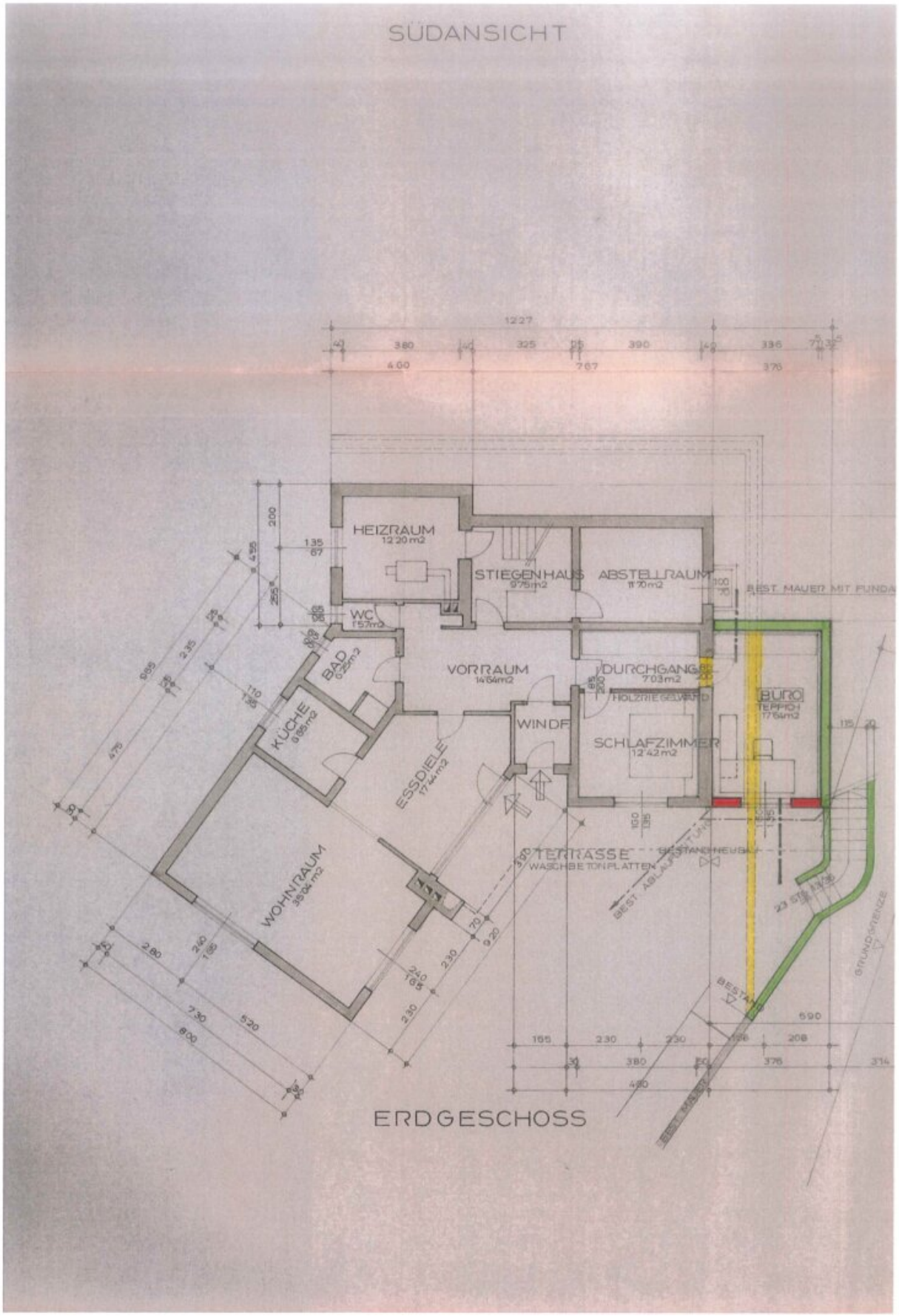
Baupläne geprüft
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bau- und Feuerpolizeiamt
25. MÄR. 1985

BEHÖRDE

Magistrat der Stadt Linz
Bau- u. Feuerpolizeiamt
Bei der (Besprechung) Bauverhandlung zugrunde.
25. MRZ. 1985

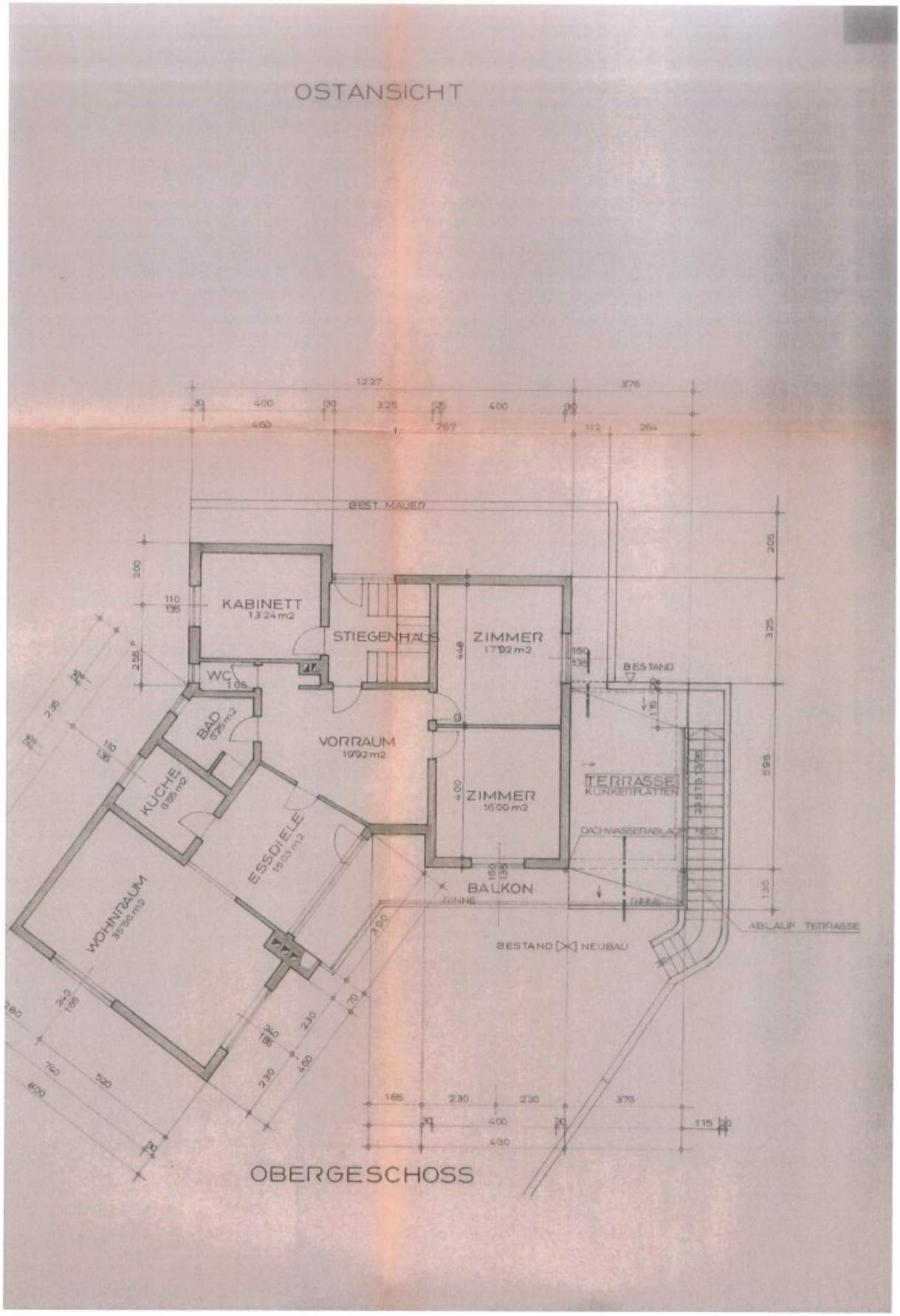
PLAN NR. L-236/84
20.7.1984

SÜDANSICHT




ERDGESCHOSS

# OSTANSICHT


BEST. MAUER
KABINETT
13'24 m2
STIEGENHAUS
ZIMMER
17'92 m2
WC
1'06
BAD
6'25 m2
VORRAUM
19'92 m2
KÜCHE
6'85 m2
ESSDIELE
15'03 m2
WOHNRAUM
39'50 m2
ZIMMER
16'00 m2
BESTAND
TERRASSE
KLINKERPLATTEN
DACHWASSERABLAUF NEU
BALKON
RINNE
ABLAUF TERRASSE
BESTAND
NEUBAU
OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

**Traumlage in Linz Zaubertal in absoluter Ruhelage im Grünen.**

Diese luxuriöse Villa vereint die Nähe zur pulsierenden Stadt mit einer ruhigen, nicht einsehbaren Siedlungslage am Hang mit unverbaubaren Blick.

Perfekt für Familien und anspruchsvolle Paare, die großzügiges Wohnen in einer idyllischen Umgebung in erstklassiger Lage suchen.

Die Villa umfasst zwei großzügige Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß mit getrennten Zugängen (Einliegerwohnung) bzw. interner Erschließung. Die hochwertige Bauausführung und durchdachte Architektur ermöglichen eine gemeinsame als auch getrennte Nutzung der Wohneinheiten (Büro/Wohnen/Einliegerwohnung). Jede Wohneinheit bietet großzügige Freiflächen und südseitige Terrassen mit uneinsehbaren Rückzugsbereichen, eigene Garagenplätze und großzügige Wohn-/Essbereiche, als Herzstück jeder Einheit.

Diese Stadtvilla zeichnet sich durch seine exklusive, hochwertige und großzügige Bauweise aus. Die südseitig ausgerichteten Freiflächen garantieren ganztägigen Sonnengenuss und schaffen eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.