

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 m ²
Nutzfläche:	289,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	11,70 m ²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m ² * 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



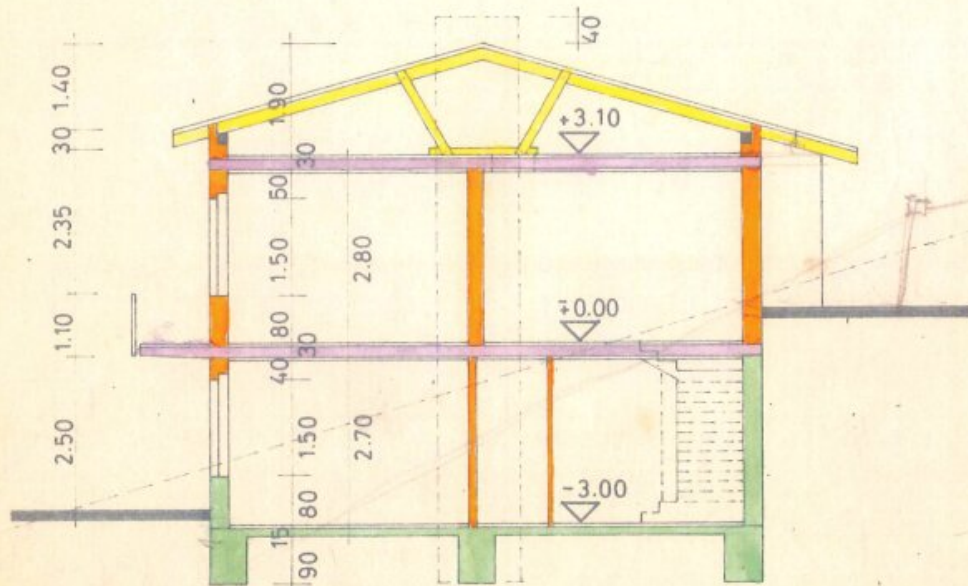
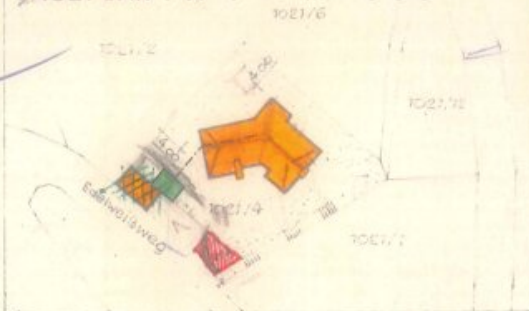
BAUHERR : *Hertha Mayr*

BAUFÜHRER : *Quintessenz*
BAUREISER ING.
FRANZ HENTSCHLAGER
St. Georgen/Garten, Tel. 0732/15140
Filiale: LINZ, BAARQUSTR. 1
Tel. 20 45 66

BAUAMT :

Kofler

LAGEPLAN : M : 1 : 1 0 0 0



SCHNITT

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Baurechtsamt
Unter den Bedingungen des Beschlusses
vom 17. JULI 1970 GZ. 671/R-W genehmigt.
Der Amtsleiter
i. A.
[Signature]

LINZ IM OKTOBER 1969

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 ABWÄSSER
IN DEN ZAUBERTALDACH,

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauplanamt
Unter dem Titel: ...
vom 25. 11. 1973
Der Amtssteller
Schädel

FÜR
FRAU

HERTHIA MAYR

IN 4020 LINZ/D.,

GRUDER-STRASSE NR. 30

DAUWERDER:

Hertha Mayr

Baupläne geprüft
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauplan- u. Baupolizei-Amt
10. FEB. 1973
[Signature]

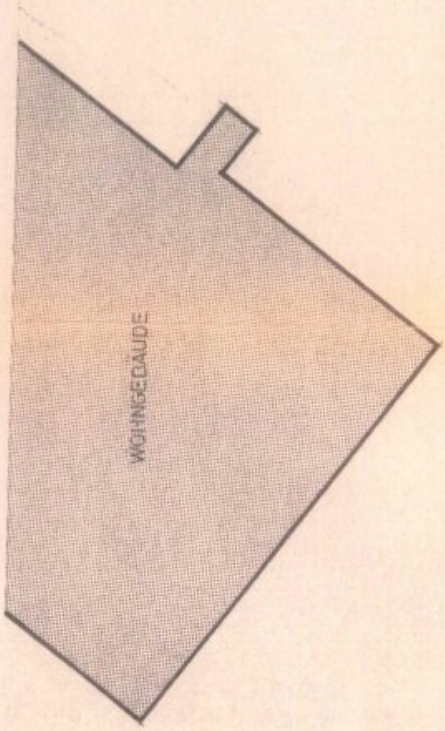
DAUFÜHRER:

BAUGESELLSCHAFT
KRIBAG KRIFT
Firma in Liquidation
4550 KREMSKIRCHEN
OBERÖSTERREICH

PLANVERFASSER:
ING. FX. KRAUTZ

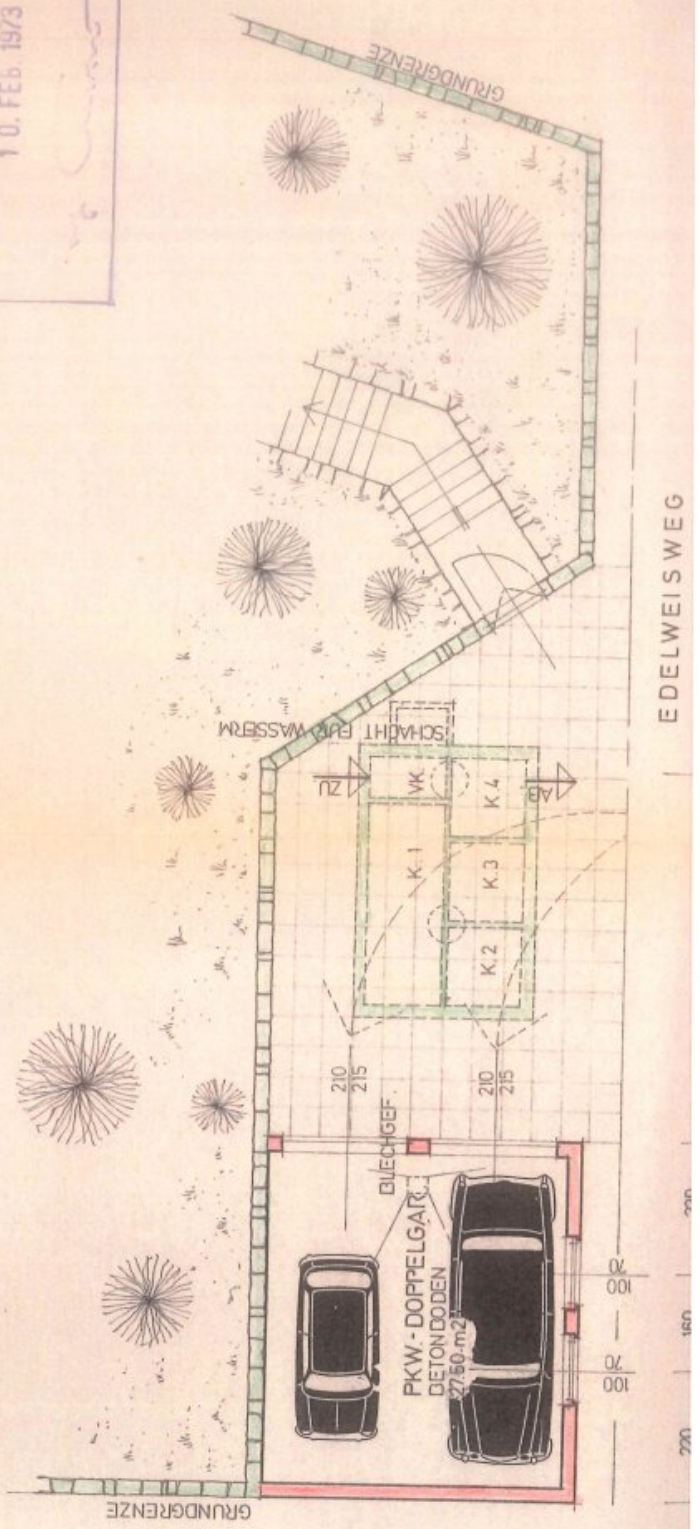
18. AUG. 1971





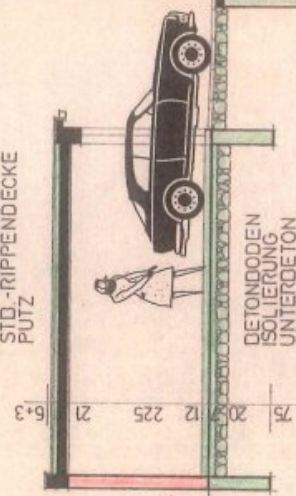
Baupläne geprüft
 registriert für den baulichen Anlagenbau
 10. FEB. 1973
 [Signature]

M. 1 : 100



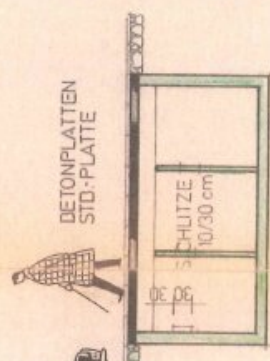
**SCHNITT
DURCH GARAGE UND KLÄRGRUBE**
M. 1 : 100

PRESSKIES
AUSGLEICHSDIETON
STD.-RIPPENDECKE
PUTZ



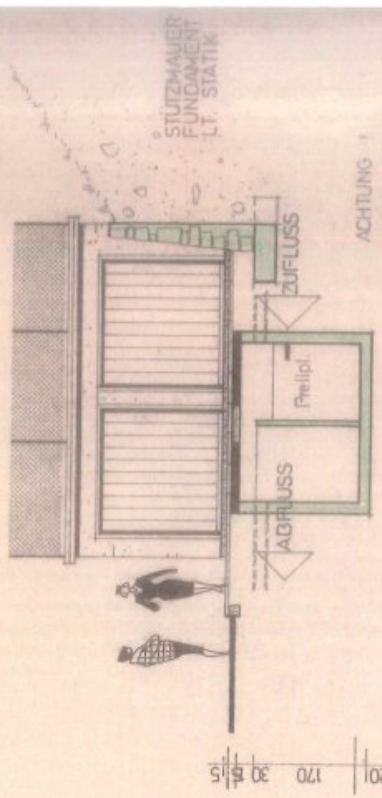
51
20
12
225
21
6.3

DETONPLATTEN
STD.-PLATTE



20 130 10 130 10 130 20
450

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

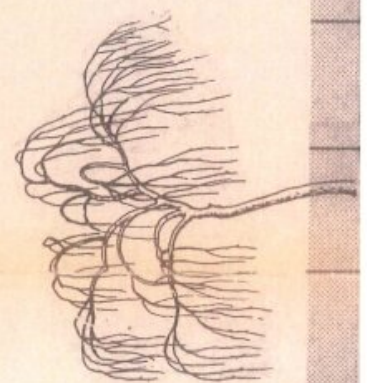


20
170
30
5.5

ACHTUNG!
DER ZUFUSS LIEGT
5 cm HÖHER
ALS DER ABFLUSS.

20 125 10 125 20
300

NORD - OSTANSICHT
M. 1 : 100



geprüft
Linz
Linz
3

PARTEISTÜCK

ÖSTERREICH
*0060,00
SCHILLING
BUNDESREPUBLIK

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 Bescheidteil des Bescheides
vom 25. MRZ. 1985 GZ. 801 F/W
genehmigt: *[Signature]*

Hertha Mayr
D. Neuw

BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER
Ing. Otto Simader
Säge-, Hobel- u. Parkettwerk
Baustoffe und Holzhandel
4181 Obernoblirichen 37
Telefon 7710 7219
Dr. A. Hammer

BAUWERBER UND GRUNDEIGENT.

PLANVERFASSER

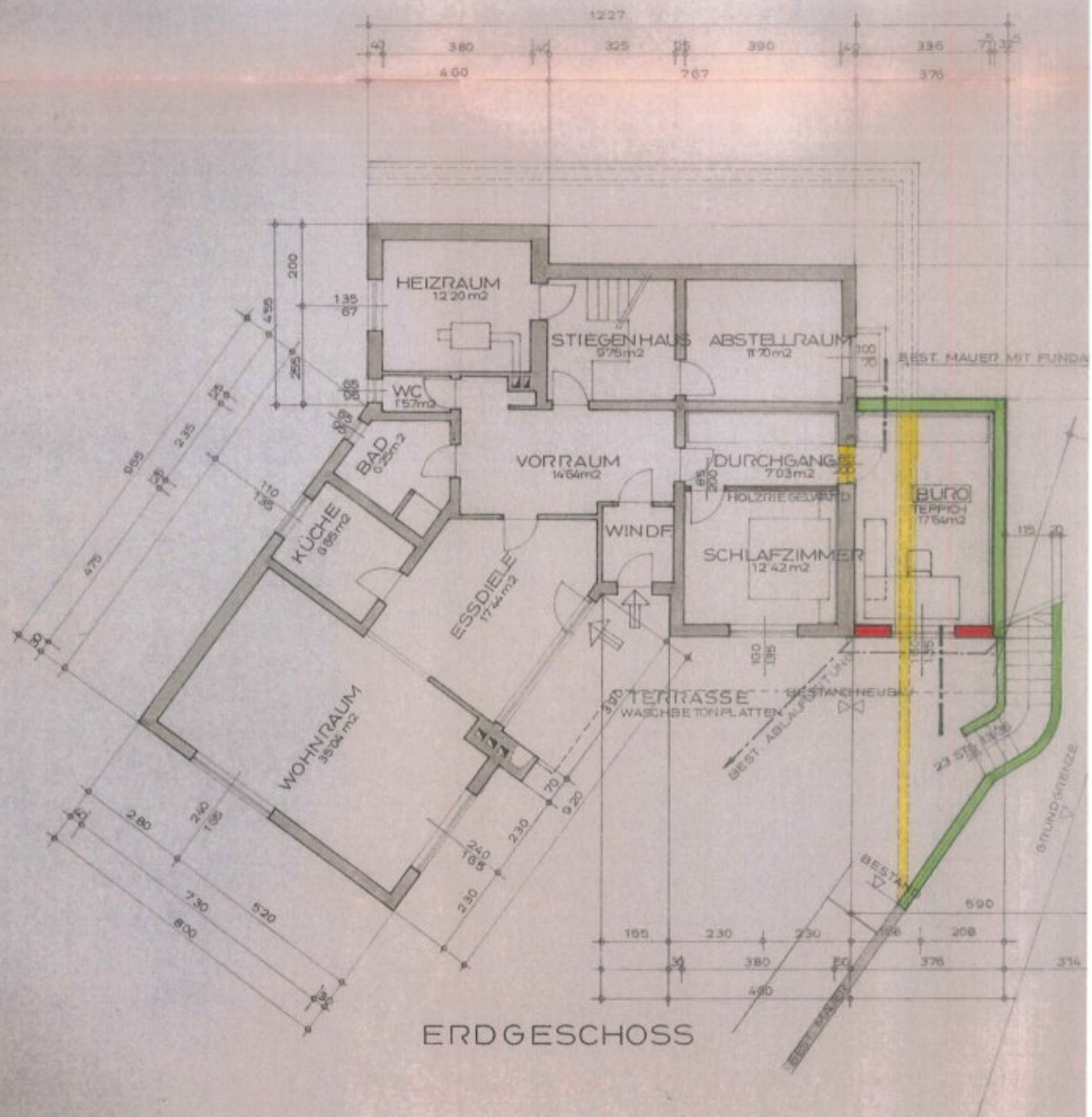
Baupläne geprüft
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bau- und Feuerpolizeiamt
25. MRZ. 1985
[Signature]

BAUFÜHRER

Magistrat der Stadt Linz
Bau- u. Feuerpolizeiamt
BEHÖRDE (ang der (Besprechung) Bevor-
zugrunde: 25. MRZ. 1985
PLAN NR. L-236/84
20.7.1984 *[Signature]*

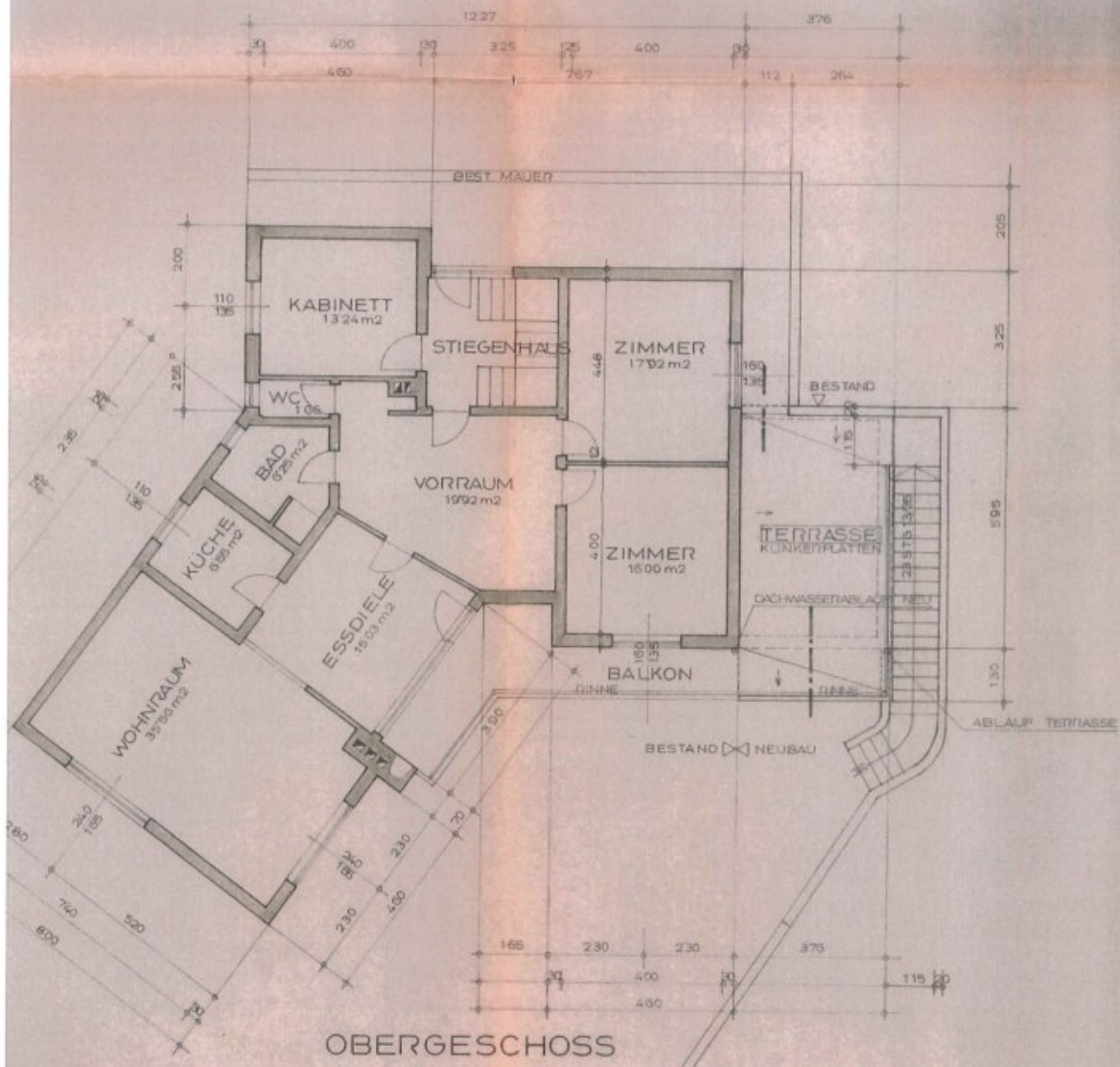
PLAN
20.7.1984

SÜDANSICHT



ERDGESCHOSS

OSTANSICHT



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.