

# **PALAIS LUSTENAU - Historisches Ambiente trifft Moderne**



Gebäudeaussenansicht

**Objektnummer: 342**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,46 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	70,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,03 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,61
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	115,39 €
USt.:	13,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

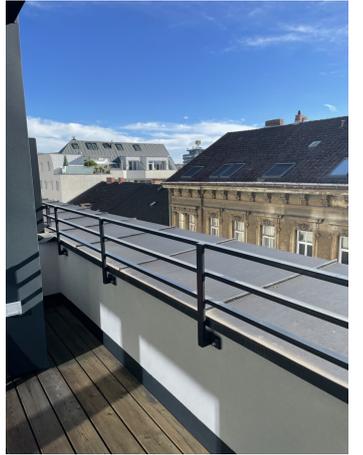


**Bmst. Ing. DI(FH) Jürgen Schannen**

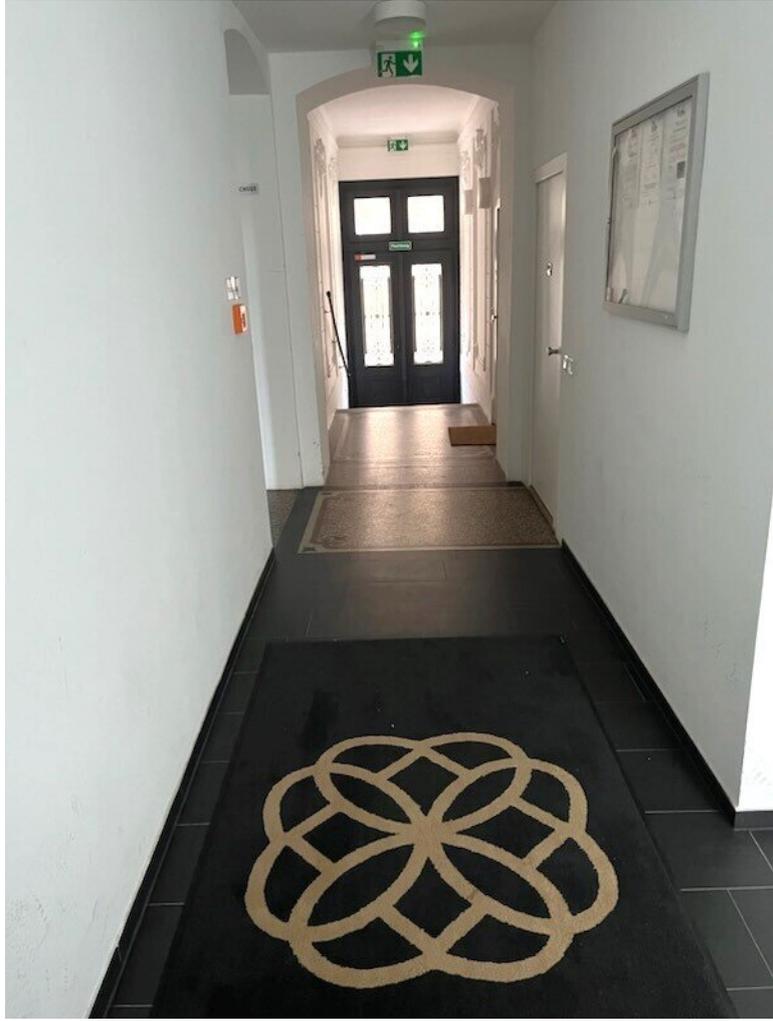










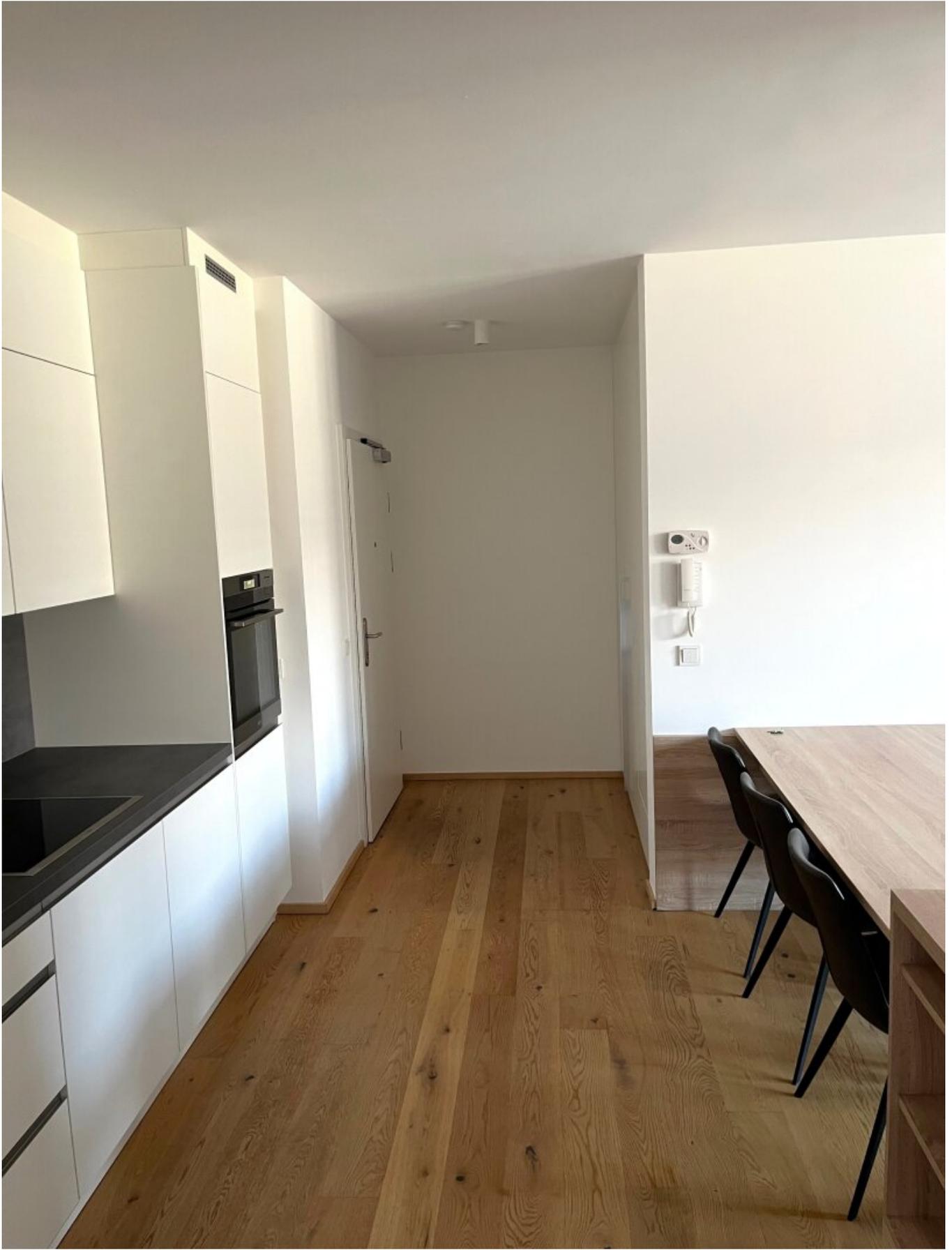








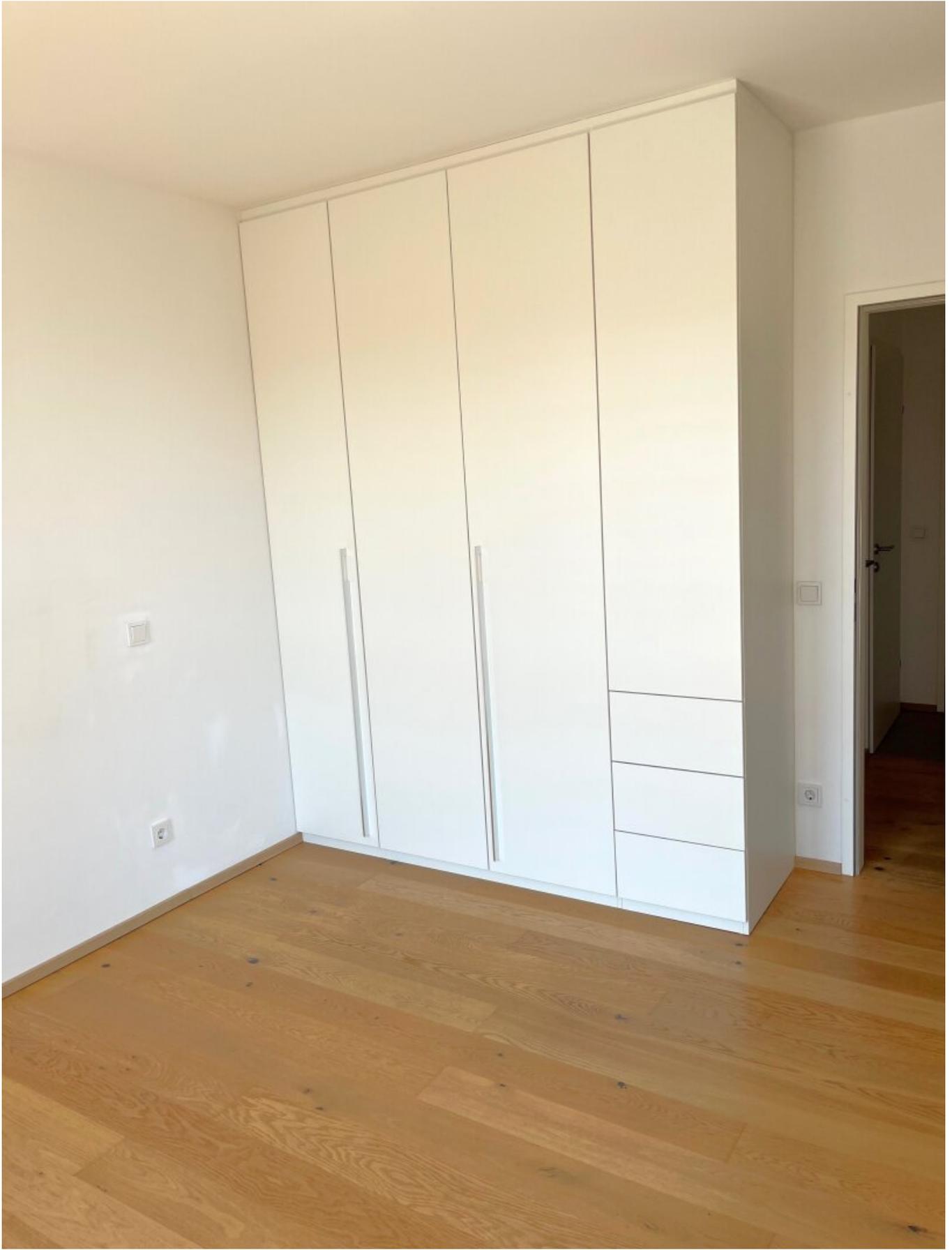






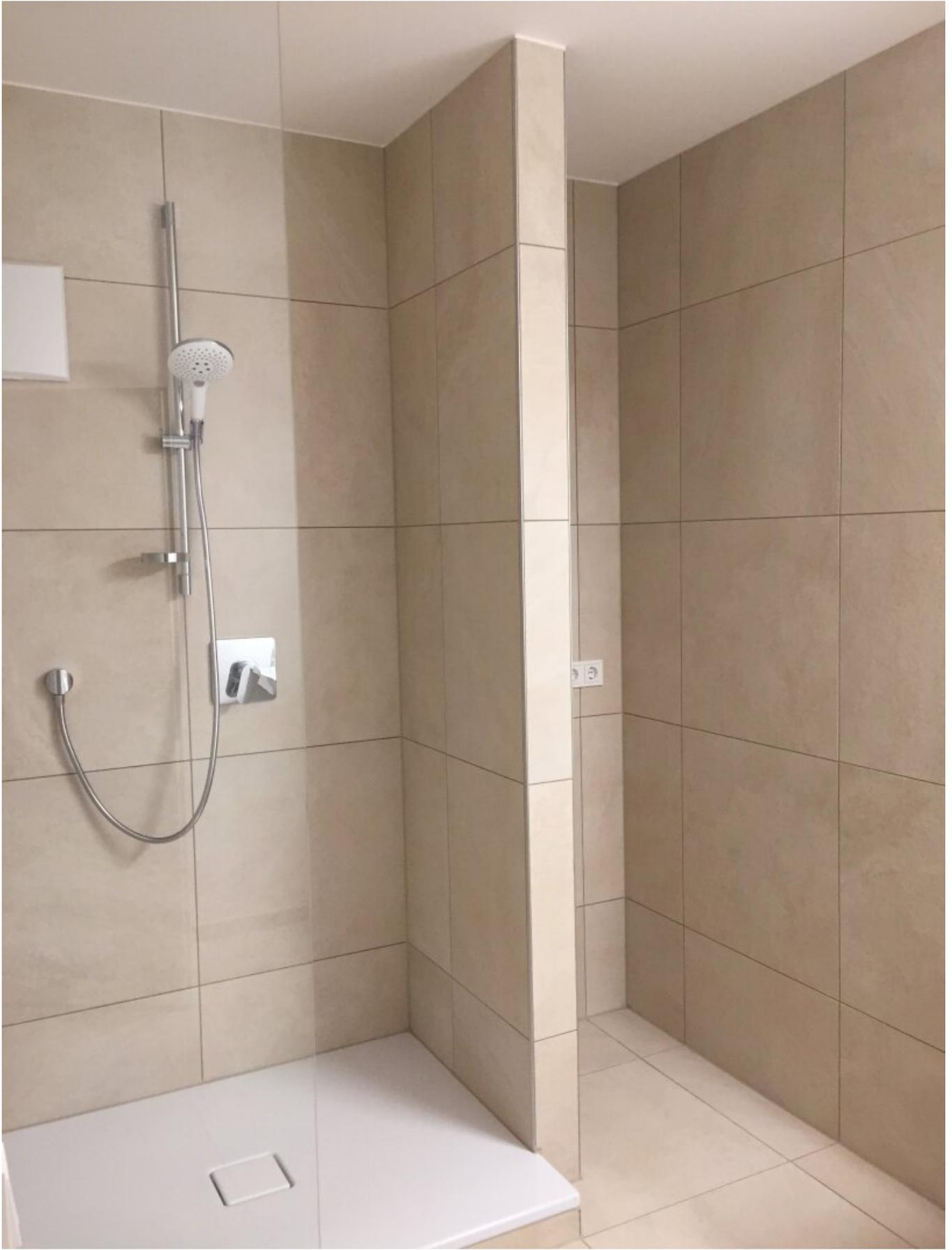












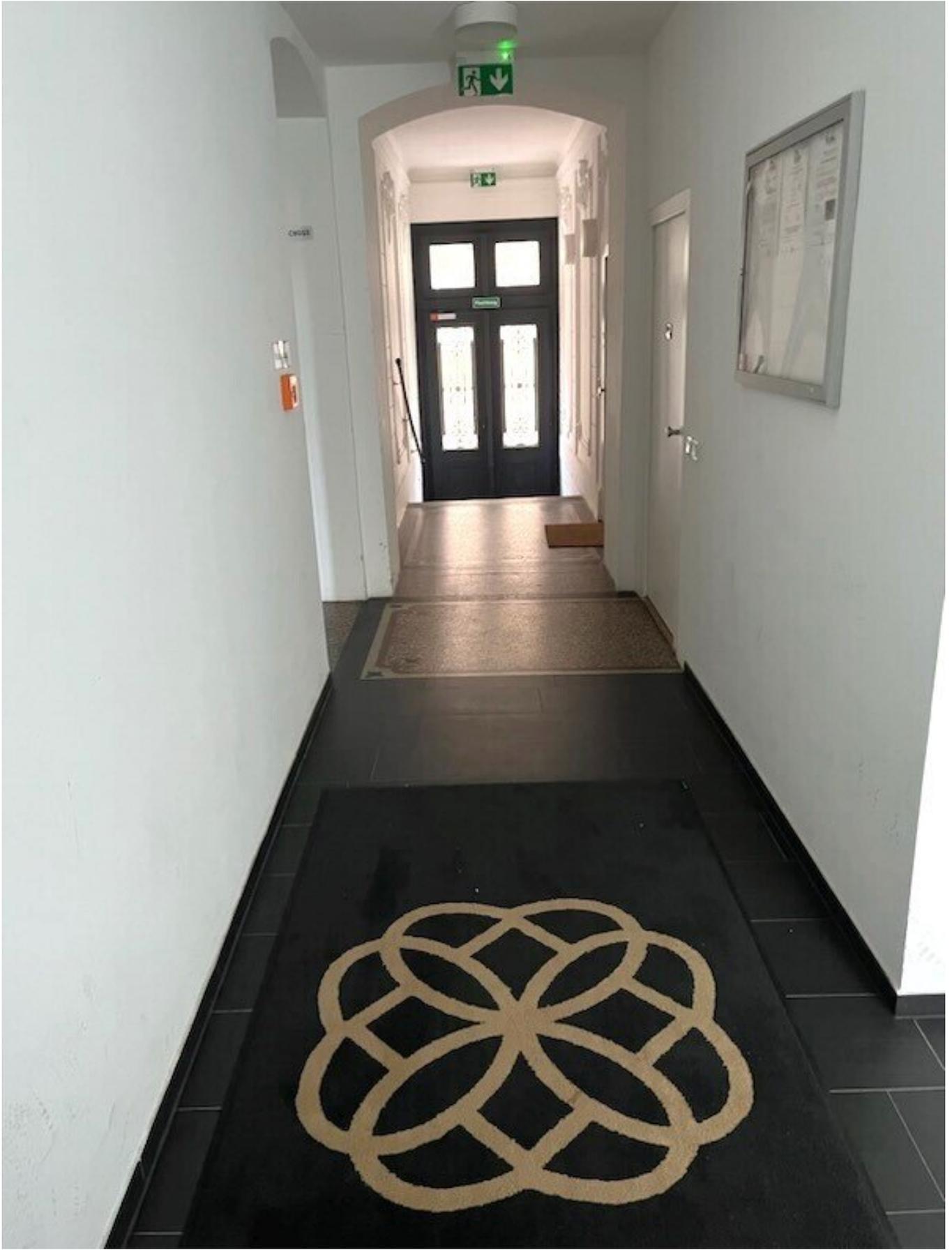












# Objektbeschreibung

## **PALAIS LUSTENAU - Historisches Ambiente trifft Moderne**

In einem wunderschönen Linzer Stadthaus, zwischen Landstraße und Südbahnhofmarkt gelegen, befindet sich diese Ende der 2020er Jahre völlig neu errichtete Wohnung.

Eckpunkte zur Wohnung:

- Zentrale Lage zwischen Landstraße und Südbahnhofmarkt
- Ärzte, Spitäler, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Cafés alles fußläufig in kurzer Distanz erreichbar
- Palais Lustenau, Baujahr ca. 1905, ab 3. Stock Baujahr ca. 2018, Architektenwohnung, eingerichtet von Fa. Dostal mit hochwertigem Mobiliar
- Vollholzböden (Eiche), Raffstores bei Außenflächen, südseitiger Balkon, Fenster mit 3-fachverglasung, Balkon von der Straße komplett uneinsichtig
- Lift
- Fußbodenheizung, zentrale Steuerung inkl. Thermostat, Fernsprechanlage für Eingangstür
- Fahrradständer im Hof überdacht
- Italienische Natursteinfliesen große Flächen im Bad und WC, großer Fliesen-Spiegel im Bad
- Platzeffiziente Einrichtung durch durchdachtes Konzept, viel Stauraum in der Küche und den beiden Schränken sowie im Essbereich

- TV Anschluss auch im Schlafzimmer
- Außenbeleutung am Balkon/Loggia
- sehr helle, freundliche Wohnung aufgrund der Ausrichtung
- Balkon zugänglich sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer
- Parkmöglichkeiten: Bewohnerparkkarte, Parkgarage Hessenplatz, Parkgarage beim Park-Inn Hotel, diverse Parkmöglichkeiten, nach Verfügbarkeit bei diversen Objekten mit Außenparkflächen oder Garagen

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <50m

Klinik <675m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <100m

Schule <100m

Universität <475m

Höhere Schule <375m

**Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <350m

**Sonstige**

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <375m

Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <75m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <1.400m

Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap