

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Fernblick – urbanes Wohnen auf höchstem Niveau



Objektnummer: 7834/260

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	960,00 €
Kaltmiete	1.318,18 €
Betriebskosten:	358,18 €
Heizkosten:	83,33 €
USt.:	148,49 €
Provisionsangabe:	

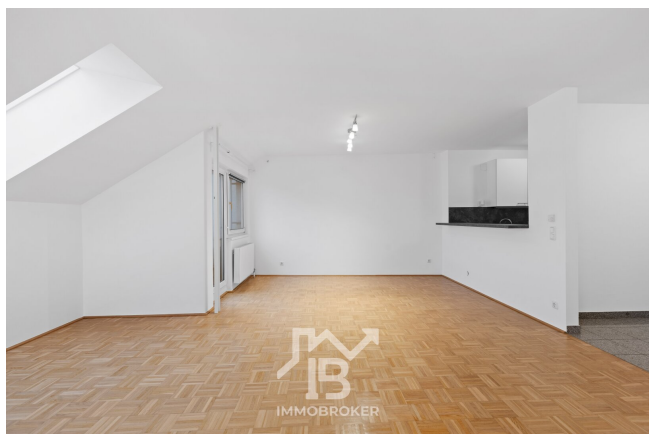
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

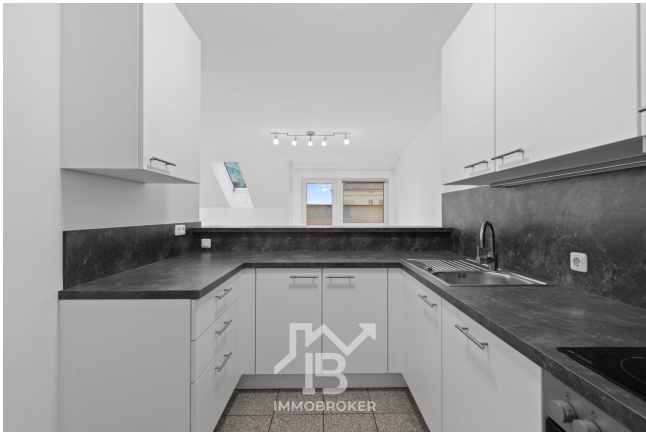
Ihr Ansprechpartner



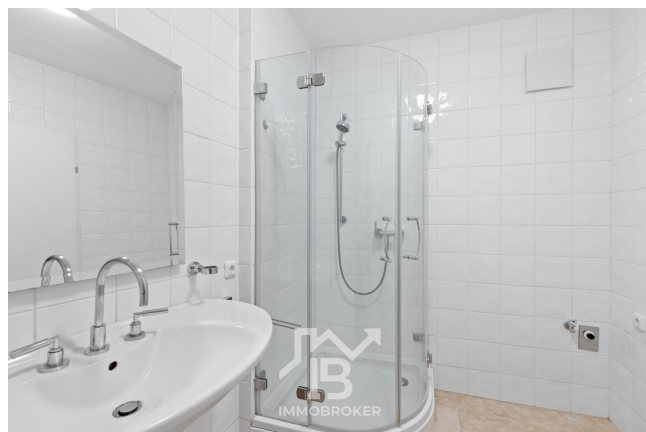
Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

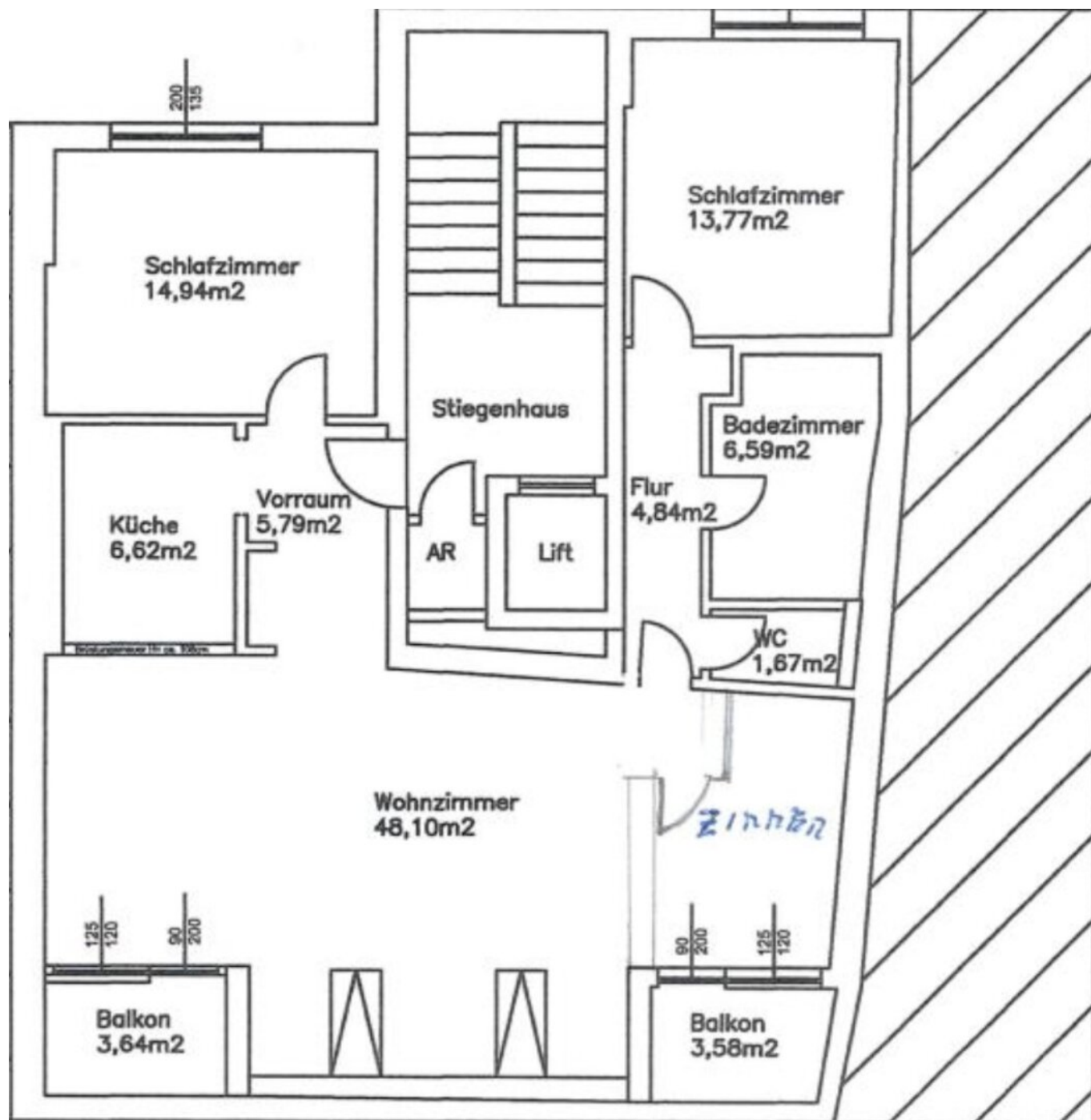












Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit Fernblick – urbanes Wohnen auf höchstem Niveau

Diese elegante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint Großzügigkeit, Design und City-Nähe auf eindrucksvolle Weise. Auf rund 110 m² Wohnfläche erleben Sie stilvollen Wohnkomfort mit außergewöhnlichem Weitblick und zwei sonnigen Balkonen.

Highlights im Überblick

- ca. 110 m² Wohnfläche
- 4 lichtdurchflutete Zimmer
- zwei Balkone mit beeindruckendem Ausblick
- edles Parkett & hochwertige Fliesen
- offene Design-Wohnküche als Herzstück
- modernes, großzügiges Badezimmer mit Wanne & Dusche
- Top-Infrastruktur und perfekte Verkehrsanbindung

Wohngefühl mit Niveau

Die offene Wohnküche bildet das Zentrum des Alltags – ideal für Gastgeber und Genießer. Feinste Materialien, durchdachte Raumaufteilung und helle Fensterfronten schaffen ein stilvolles Ambiente. Das Badezimmer lädt mit Wanne und Dusche zum Ankommen und Abschalten ein.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, die sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer eignen und viel Platz für individuelle Einrichtung bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres, etwas kleineres Zimmer, das sich perfekt als Homeoffice oder ruhiger Arbeitsbereich nutzen lässt – ideal für alle, die Wohnen und Arbeiten stilvoll verbinden möchten.

Das absolute Highlight der Wohnung ist das außergewöhnlich großzügige Wohnzimmer – ein Raum, der Wohnen neu definiert. Durch die großen Dachflächenfenster präsentiert sich der Bereich hell und offen, während die direkte Anbindung an einen Balkon ein unvergleichliches Wohngefühl schafft. Ob stilvolle Lounge-Ecke, gemütlicher Essbereich oder eine zusätzliche Leseecke – hier entsteht ein Lebensraum mit besonderer Wirkung und maximaler Gestaltungsmöglichkeit.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap