

## **LINZ Urfahr: Elegantes Penthouse mit Aussicht mitten in Urfahr**



**Objektnummer: 7582/233683**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	12,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	106,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	675.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

0 % zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

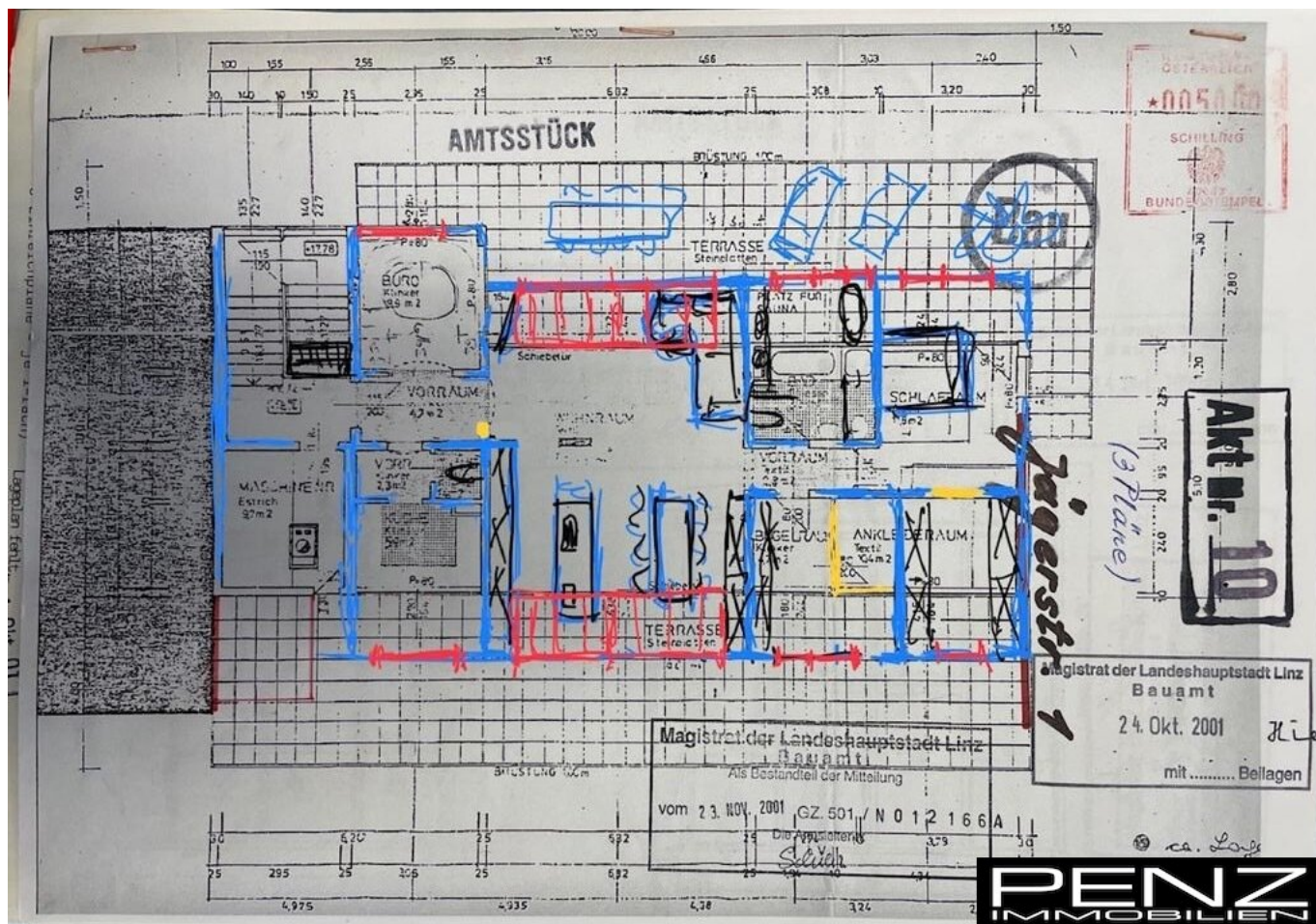
**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

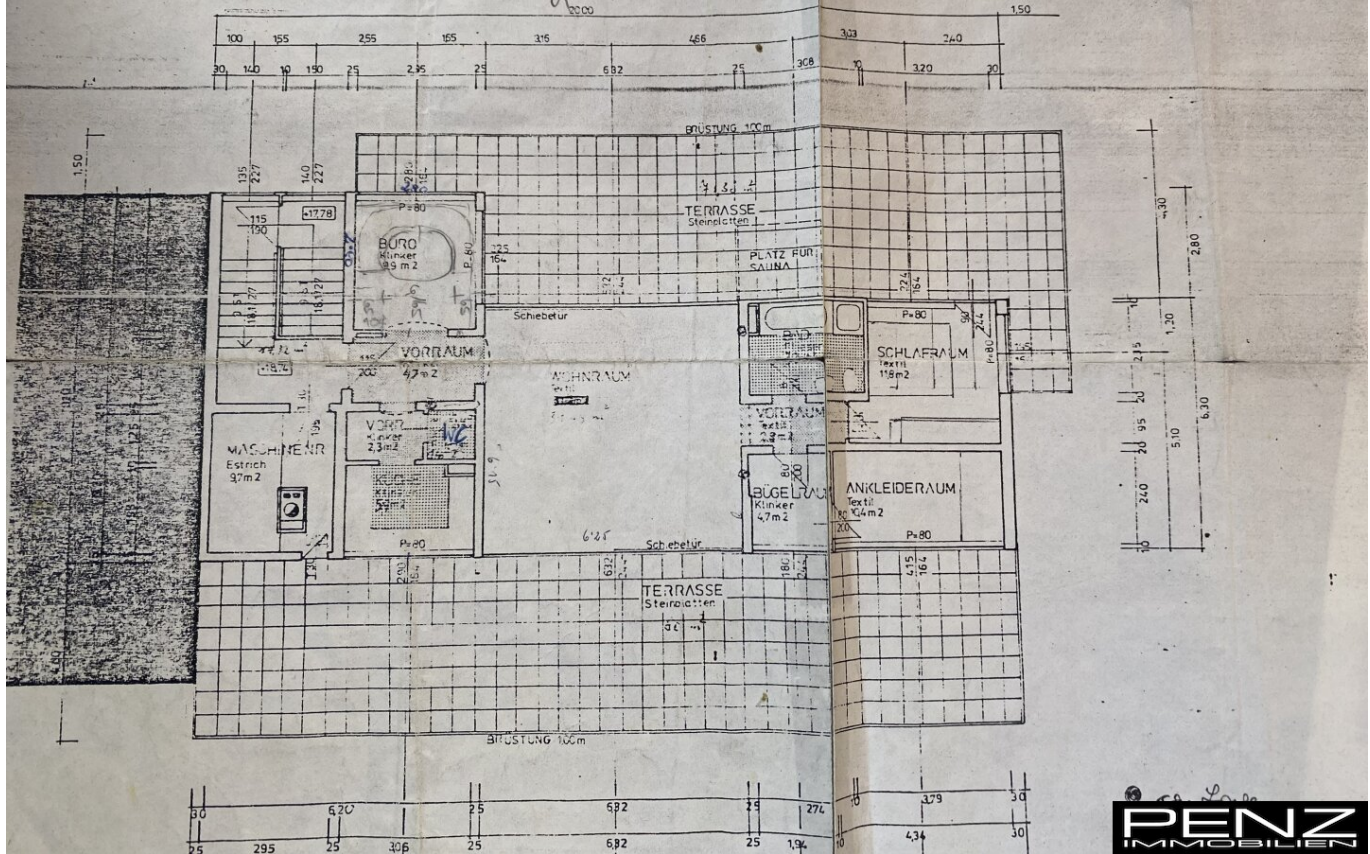
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Ischinger, Koss/Ms  
6. April



## Objektbeschreibung

Ein Penthouse mitten in Urfahr, mit Ausblick und bester Infrastruktur.

Durch die riesigen Terrassenflächen auf der Ost - und Westseite kann man sich untertags für eine Sonnenseite entscheiden.

Sie sind höher als der Großteil von Urfahr, wodurch Ausblicke zum Hauptplatz oder zum Pöstlingberg stets gewährleistet sind und Sie finden alle Wohn - Terrassen - und Lagerflächen auf einer Ebene.

Momentan ist das Penthouse entkernt und steht zu Ihrer individuellen Planung und Ausführung bereit....lassen Sie sich durch unsere Ideen der Wohnraumgestaltung inspirieren oder Ihre Ideen besprechen.

Durch den Empfang gelangen Sie vorbei an der Küche und dem Koch/Diningbereich in einen lichtdurchfluteten, großzügig dimensionierten Loungebereich. Die harmonische Trennung zu den privaten Räumlichkeiten ist sehr gut geplant kann aber noch geändert oder verfeinert werden.

Ihr privater Bereich gliedert sich auf in ein Bad, Schlafzimmer, Ankleide mit separatem Wirtschaftsraum – beides mit eigenem Zugang zu den Terrassen in Ost oder West.

Im Eingangsbereich finden Sie eine zusätzliche Möglichkeit für ein weiteres Schlaf- und/oder Arbeitszimmer mit kleinem Bad.

Zwei private Parkplätze unmittelbar vor dem Haus sind im Angebot inkludiert und könnten laut Informationen des Magistrats der Stadt Linz zum Carport ausgebaut werden.

Bei dieser Immobilie wurde nicht die maximale Ausbau - oder Baugröße ausgeführt - die Immobilie wäre auch bei der Wohnfläche laut Informationen des Magistrats der Stadt Linz ausbaubar und erweiterbar.

Eine Besonderheit mit vielen Alleinstellungsmerkmalen mitten in Urfahr ----- Willkommen

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap