

Exklusives Penthouse über den Dächern von Linz – Luxus auf 216 m²



Objektnummer: 6636

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	261,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.699.000,00 €
Betriebskosten:	554,84 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	55,48 €

Ihr Ansprechpartner

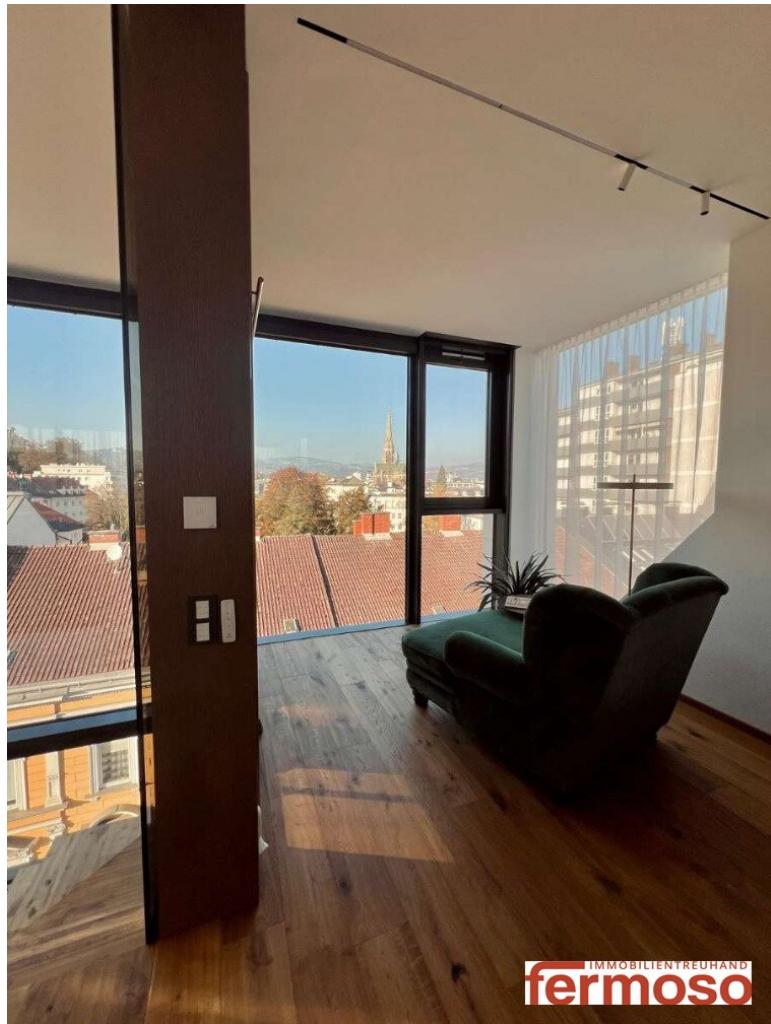


Ilksev Karakas

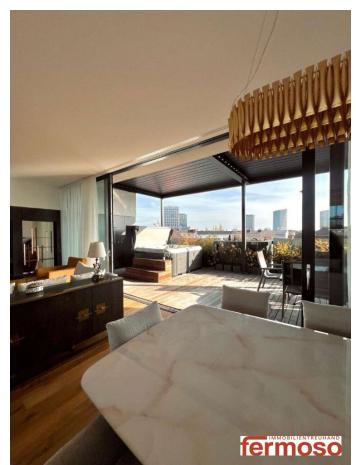
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

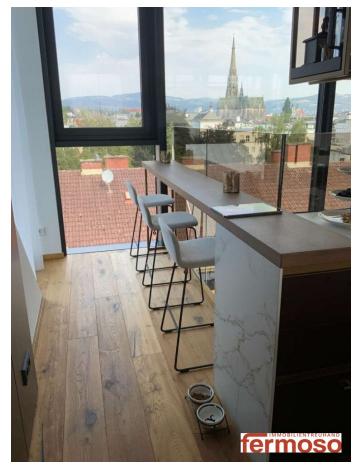














IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



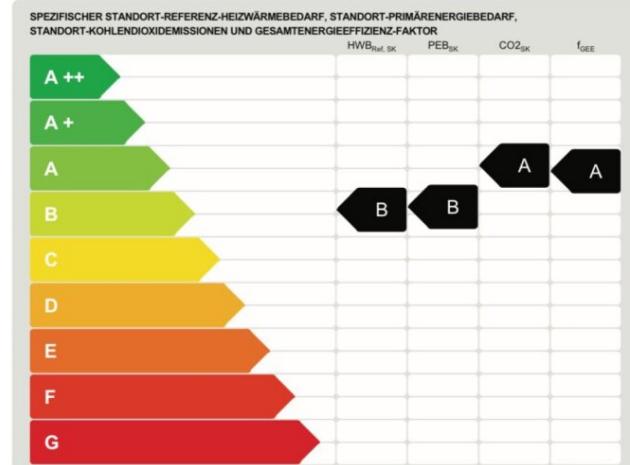
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Energieausweis für Wohngebäude
OIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

TBI CONSULT

BEZEICHNUNG	Zubau Wohnhaus Karl-Wiser-Straße 21, Linz		
Gebäude-(teil)	Aufstockung (DG 1 und DG 2)	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Karl-Wiser-Straße 21	Katastralgemeinde	Linz
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45203
Grundstücksnr.	2645/9	Seehöhe	264 m



HWB_{ref}: Der Referenz-Haushaltswert ist eine Währungsgröße, die in den Räumen benötigt wird, um die oben auf einzelnen Warenarten geformten Währungsunterschiede ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Währungsveränderung, zu halten.

WWKs: Der Wärmeausstoßkoeffizient ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defaultwert festgelegt.

HeW: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Wärmeausstoß, die Wärmebedarfsunterschiede der technologischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmeabsicherung und Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfenergie.

Der Haushaltswertbedarf ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrom, abzüglich allfälliger Energierückerlöte und zuzüglich eines dafür notwendigen Energiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energieleistung, die eingeschafft werden muss (Anforderungsbasis).

f_{GG} : **Der Gesamtentwicklungs-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Energiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Werkstellen. Der Primärenergiebedarf wird einen **erneuerbaren (PEB_E)** und einen **nicht erneuerbaren (PEB_N)** Anteil auf.

IMMOBILIENTREUHÄND
fermoso

GWR-Ziel		ErstellenIn	TBI CONSULT Ingenieurbüro für GJ (FH) Thüringen Akkreditiertes A-4050 Traun
Ausstellungsdatum		09.03.2020	Unterschrift
Gültigkeitsdatum		08.03.2020	

Die Erzeugnisse dieses Energiepasses dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der individuellen Eigenschaften unterschiedlicher Gebäude kann es zu Abweichungen zwischen den Daten im Dokument und der tatsächlichen Lage kommen.

Die Energiepassdaten sind für die Energieberatung bestimmt. Sie dürfen nicht für andere Zwecke oder für andere Personen abgedruckt werden.

Karl Wiser Straße 21, 4020 Linz

12.11.2024

gas spokes

Penthouse TOP 09

1:100

META
ARCHITEKTUR.

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Werknutzungsrechte verbleiben beim angeführten Verfasser. Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.



Ergebnisse der Erhebung im Januar 2009 zeigen, dass 40,7% der Befragten eine hohe bis sehr hohe Befriedigung mit dem Lebensumfeld und der Lebensqualität in Deutschland empfinden. Eine vergleichbare Befriedigung mit dem Lebensumfeld und der Lebensqualität haben 33,8% der Befragten. 25,5% der Befragten empfinden eine niedrige bis sehr niedrige Befriedigung mit dem Lebensumfeld und der Lebensqualität. Diese Ergebnisse verdeutlichen, dass die Lebensqualität in Deutschland weiterhin eine hohe Bedeutung für die Bevölkerung hat.





Objektbeschreibung

Willkommen über den Dächern von Linz – Ihr Penthouse der Extraklasse für 1.699.000 €

Dieses außergewöhnliche Penthouse ist nicht einfach eine Wohnung.

Es ist ein Statement.

Ein Lebensgefühl.

Ein Ort, an dem Luxus, Design und Weitblick zu einem unvergleichlichen Wohnmoment verschmelzen.

Auf beeindruckenden 261 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein Raum, der nicht nur Platz bietet – sondern Großzügigkeit lebt. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet, perfekt geschnitten und veredelt mit hochwertigen Materialien, die man nicht nur sieht, sondern spürt.

Der weitläufige Living Area mit offener Designer-Wohnküche bildet das Herzstück dieses Penthouses. Hier treffen Eleganz und Funktionalität aufeinander – ein Raum, der geschaffen wurde für Menschen, die das Besondere lieben. Für lange Abende mit Freunden. Für ruhige Momente mit Ausblick. Für Lifestyle auf höchstem Niveau.

Das Penthouse präsentiert sich mit vier exquisiten Zimmern, die Sie als Master Suite, Home Office oder private Rückzugsorte gestalten können. Alles ist möglich – und alles fühlt sich außergewöhnlich an.

Ihr privates Highlight:

Die überdachte Dachterrasse kombiniert mit dem Balkon. Ein Platz, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubert – mit einem Stadtblick, der tief geht. Ein Ort, an dem die Zeit langsamer läuft und jeder Sonnenuntergang wie ein eigenes Kunstwerk wirkt.

Doch das ist erst der Anfang:

- Fußbodenheizung für vollendeten Wohnkomfort
- Eine eigene Sauna – Ihr persönlicher Wellnessbereich ganz oben über der Stadt
- Ein Weinkeller, der nicht nur Wein lagert, sondern Genuss zelebriert
- Abstellraum & perfekte Raumaufteilung
- Neuwertiger Zustand – einziehen und genießen

Die Lage: zentral, urban, perfekt angebunden.

Straßenbahn, Bus & Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheken, Kliniken – alles vor der Tür.

Schulen, Kindergarten, Universität – ideal für Familien & anspruchsvolle Stadtmenschen.

Dieses Penthouse ist mehr als ein Zuhause –

es ist eine Investition in Lebensqualität, Status und ein neues Kapitel, das Sie jeden Tag daran erinnert, warum Sie sich für das Beste entschieden haben.

Solche Immobilien gibt es selten. Und noch seltener kommen sie auf den Markt.

Zögern Sie nicht – dieses Penthouse wartet darauf, von jemandem entdeckt zu werden, der seine Einzigartigkeit zu schätzen weiß.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap