

Neuwertiges Penthouse mit großer Terrasse & Garage in Ebelsberg!



Objektnummer: 2086/26013

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

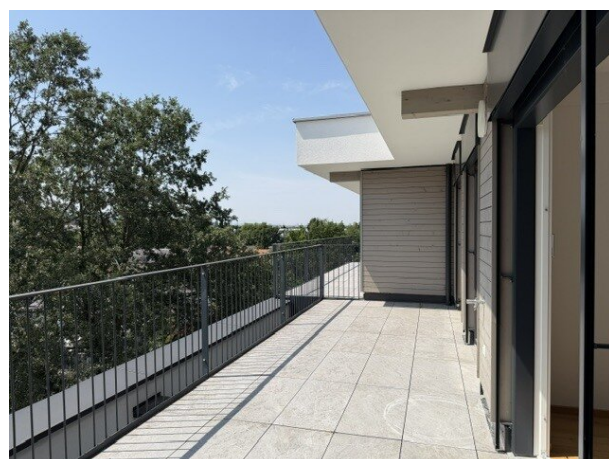
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,20 m ²
Gesamtfläche:	96,20 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Gesamtmiete	1.626,48 €
Kaltmiete (netto)	1.078,20 €
Kaltmiete	1.359,57 €
Betriebskosten:	281,37 €
Heizkosten:	107,46 €
USt.:	159,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





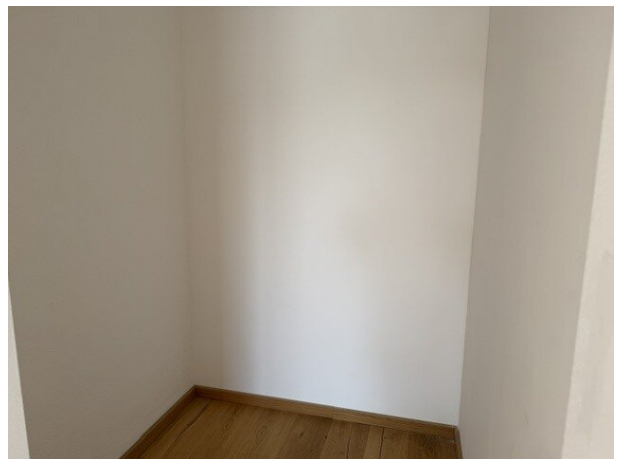








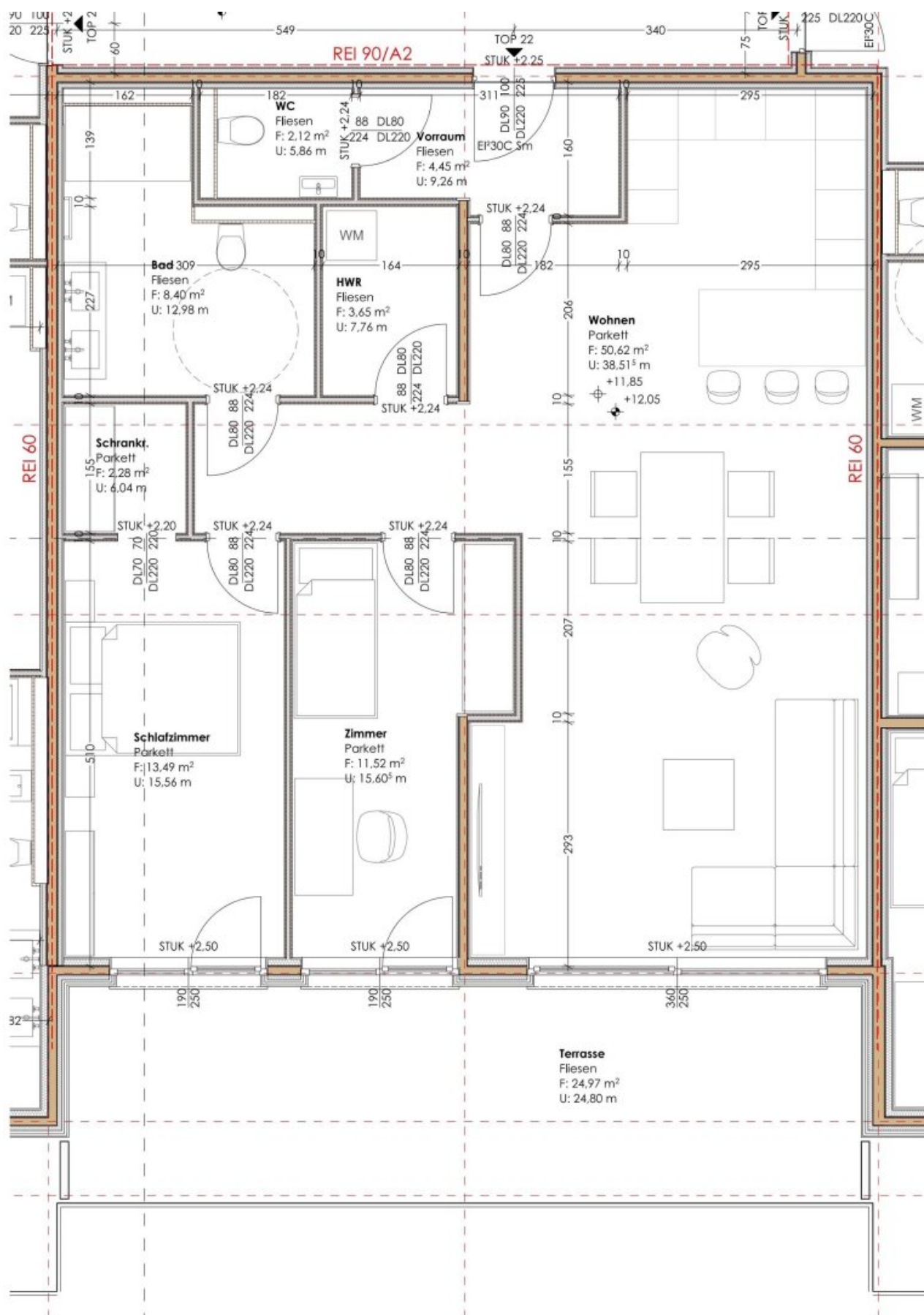












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in 4030 Linz, Oberösterreich, das keine Wünsche offenlässt. Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet auf großzügigen 96,2 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnambiente, das Sie begeistern wird.

Genießen Sie den einmaligen Stadt-, Fern- und Grünblick von Ihrer privaten Terrasse – ein Ort der Entspannung und Erholung mitten in der Stadt. Die hochwertige Ausstattung mit elegantem Parkett, stilvollen Fliesen und einer behaglichen Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit. Dank innovativer Solarenergie-Technik profitieren Sie zudem von nachhaltiger und kosteneffizienter Energieversorgung.

Das Penthouse verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang mühelos ermöglicht. Für Ihr Fahrzeug steht ein (oder zwei) Stellplatz in der Garage zur Verfügung – ein klarer Pluspunkt in der Stadt. Die moderne Dusche, Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss sowie die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zum idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Lage überzeugt durch beste Verkehrsanbindung: Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie flexibel und schnell unterwegs sind. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei finden Sie ebenfalls bequem erreichbar in der Umgebung.

Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses einzigartige Penthouse, das urbanes Wohnen mit höchstem Komfort verbindet.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnraum begeistern! Ihr neues Zuhause in Linz wartet auf Sie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap