Stilvolle Dachterrassen-Maisonette an der Urfahraner Hauptstraße



Wohn - Koch - Essbereich

Objektnummer: 3849/482

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	139,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
USt.:	32,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

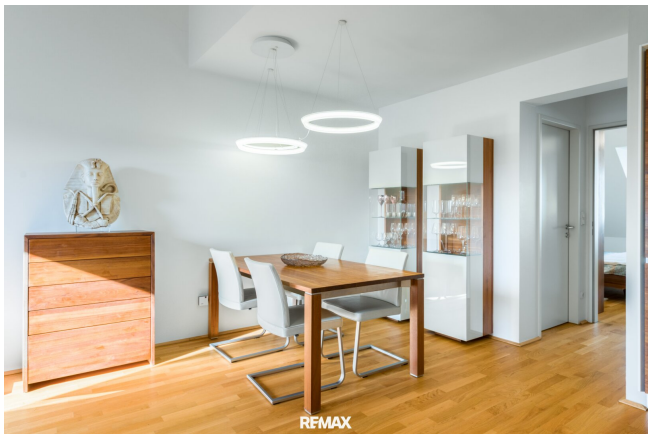


Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

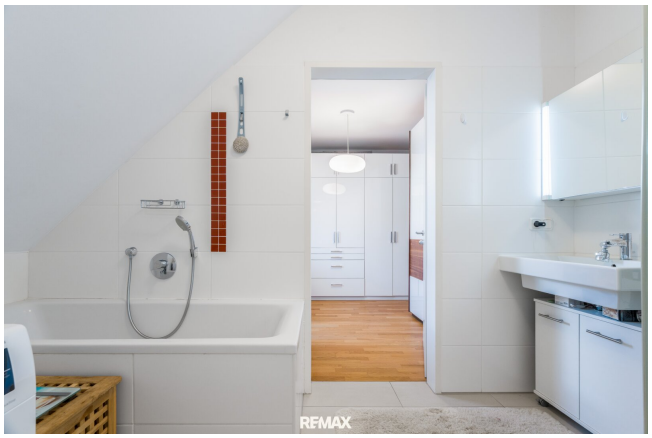
T +43 732 69 48 17
H +43 664 19 15 992


RE/MAX


RE/MAX

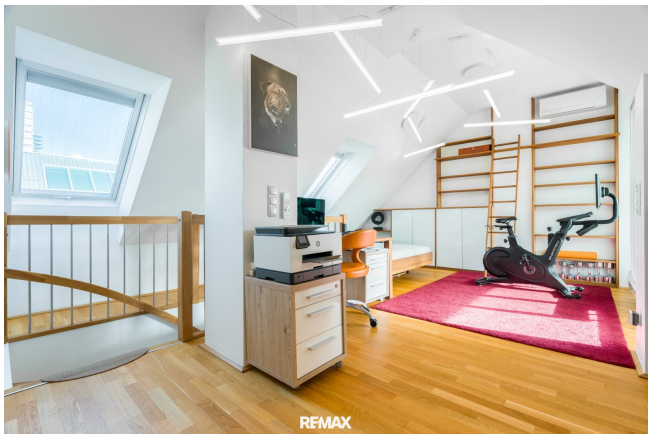

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Objektbeschreibung

Stilvolle Dachterrassen-Maisonette an der Urfahraner Hauptstraße

Entdecken Sie einen einzigartigen Wohntraum im Herzen von Urfahr.

Direkt an der **Urfahraner Hauptstraße gelegen**, präsentiert sich diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette als **seltene Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen mit großzügigem Raumgefühl und beeindruckenden Außenflächen verbinden möchten**.

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift** und erstreckt sich über zwei Ebenen bis in das Dachgeschoss.

Das stilvolle Wohnhaus wurde um ca. 1900 errichtet und verbindet heute auf harmonische Weise historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Im Zuge einer **umfassenden Erweiterung im Jahr 2012** wurde durch einen **Dachausbau** zusätzlicher, zeitgemäßer Wohnraum geschaffen.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 139,85 m²**, einer **südwestlichen Ausrichtung** und zwei großzügigen Terrassen bietet diese Immobilie ein Wohngefühl, das sowohl durch Weitläufigkeit als auch durch stilvolle Ausstattung überzeugt.

HARDFACTS:

- Dachgeschoss-Maisonettewohnung
- 4. Obergeschoss mit Lift
- Wohnfläche ca. 139,85 m²
- südwestliche Ausrichtung
- Wohnung über zwei Ebenen (4. und 5. Stock)
- 3 Zimmer plus großzügige Empore im Dachgeschoss

- großzügiger Wohn-, Koch- und Essbereich mit ca. 60 m²
- hochwertige Küche mit Geräten der Marke Miele
- Zwei Terrassen – eine pro Ebene
- Terrasse im Untergeschoss ca. 14,91 m²
- Dachterrasse im Obergeschoss ca. 33,89 m²
- 2 Badezimmer
- lichtdurchflutete Empore mit ca. 32,33 m²
- Kellerabteil mit ca. 6,37 m²
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- in zentraler Lage

Diese Dachterrassen-Maisonette vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage in Urfahr zu einem Zuhause mit besonderem Charakter und hohem Wohnkomfort.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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