Penthouse-Maisonette am Pöstlingberg mit traumhaften Panoramablick über Linz bis zu den Alpen



Objektnummer: 1927/53

Eine Immobilie von 100pro Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	119,31 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	5,54 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	406,50 €
USt.:	46,80 €

Provisionsangabe:

35.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Felix Hager

100pro Immobilien GmbH
Wegscheider Straße 26
4020 Linz

T +43 650 4900387

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

















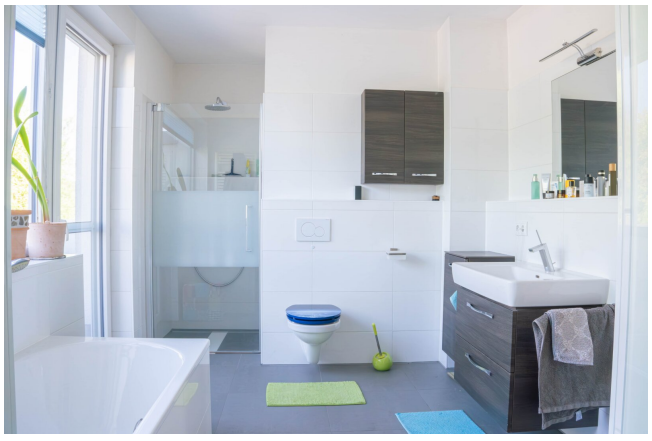






















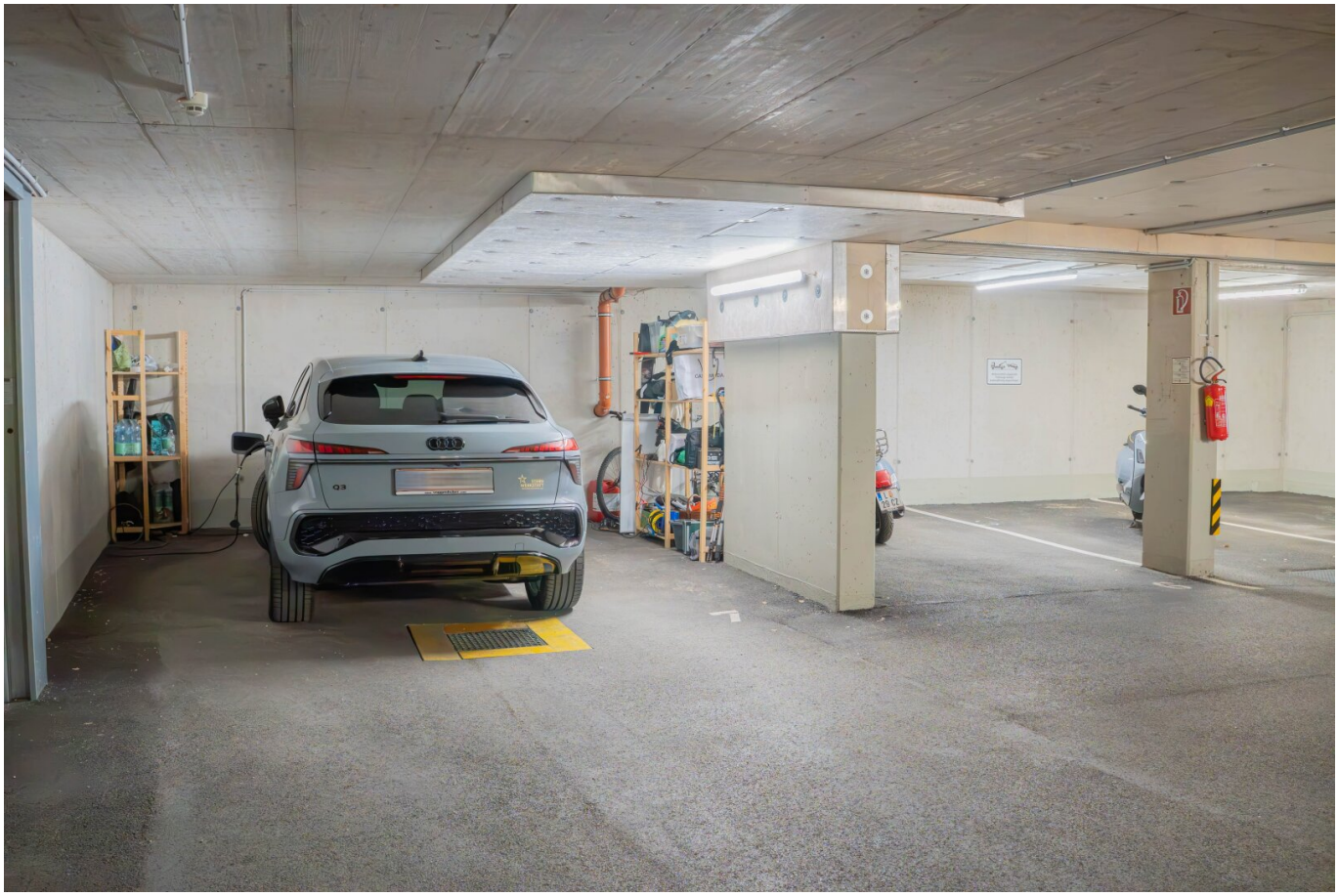












PENTHOUSE MAISONETTE WOHNUNG

AM PÖSTLINGBERG



CA. 119,31 QUADRATMETER

Dieser Plan ist nicht maßstabsgetreu und dient nur der Veranschaulichung.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem der exklusivsten Wohnobjekte am Pöstlingberg. Diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette auf zwei Ebenen vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und einen wunderbaren Panoramablick über Linz bis hin zu den Alpen.

Auf rund 119,31 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Die Immobilie verfügt über zwei Schlafzimmer – eines davon mit begehbarem Kleiderschrank – zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein zusätzlicher separater Zugang auf der unteren Ebene eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Homeoffice, Gäste oder ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und neu verlegtem Natursteinboden „Steel Grey“ in gelederter Ausführung. Großzügige Glasflächen schaffen eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und öffnen den Blick auf die sonnige Südterrasse mit neuer automatischer Markise.

Zwei Terrassen mit Süd- und Nordausrichtung bieten zu jeder Tageszeit ein außergewöhnliches Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist die private Sauna auf der Nordterrasse – ein exklusiver Rückzugsort mit einzigartiger Atmosphäre. Beide Terrassen sind mit hochwertigem rotem Travertin-Naturstein ausgestattet.

Edle Akazienholzböden verleihen den Wohnräumen Wärme und Eleganz. Hochwertige Fliegengitter, elektrisch steuerbare Jalousien sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für höchsten Wohnkomfort auf modernstem Niveau. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine exklusive, wohnungseigene Wasseraufbereitungs- und Entkalkungsanlage von BWT.

Der Lift führt direkt von der Tiefgarage in die Wohnung und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Immobilie. Zwei Tiefgaragenstellplätze – darunter ein überdurchschnittlich großer XXL-Stellplatz – runden dieses hochwertige Angebot ab. Zusätzlich sind die beiden nebeneinanderliegenden PKW-Stellplätze mit einer E-Ladestation ausgestattet.

Die im Jahr 2012 errichtete Immobilie präsentiert sich in äußerst gepflegtem Zustand und vereint stilvolles Wohnen mit Privatsphäre, Panorama und höchster Lebensqualität in einer der begehrtesten Wohnlagen von Linz.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap