Linz: Zwei beeindruckende Wohnungen im Jugendstilgebäude mit Palaischarakter



Objektnummer: 7582/233788

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,89 m²
Lagerfläche:	12,52 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,52 m²
Heizwärmebedarf:	142,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	216,70 €
Heizkosten:	232,00 €
USt.:	21,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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














Friede
Freude
ANANAS
PENZ
IMMOBILIEN


PENZ


PENZ







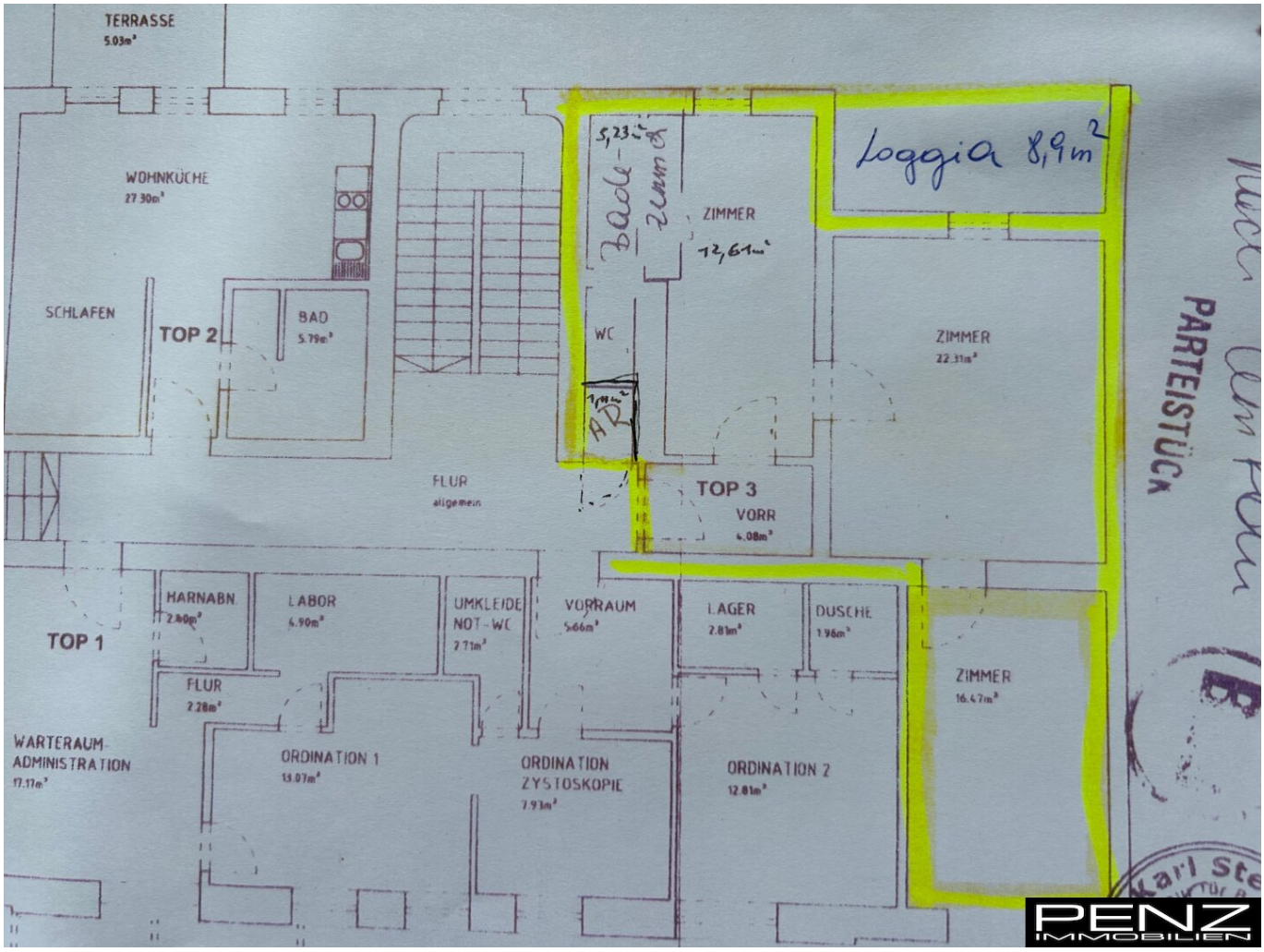


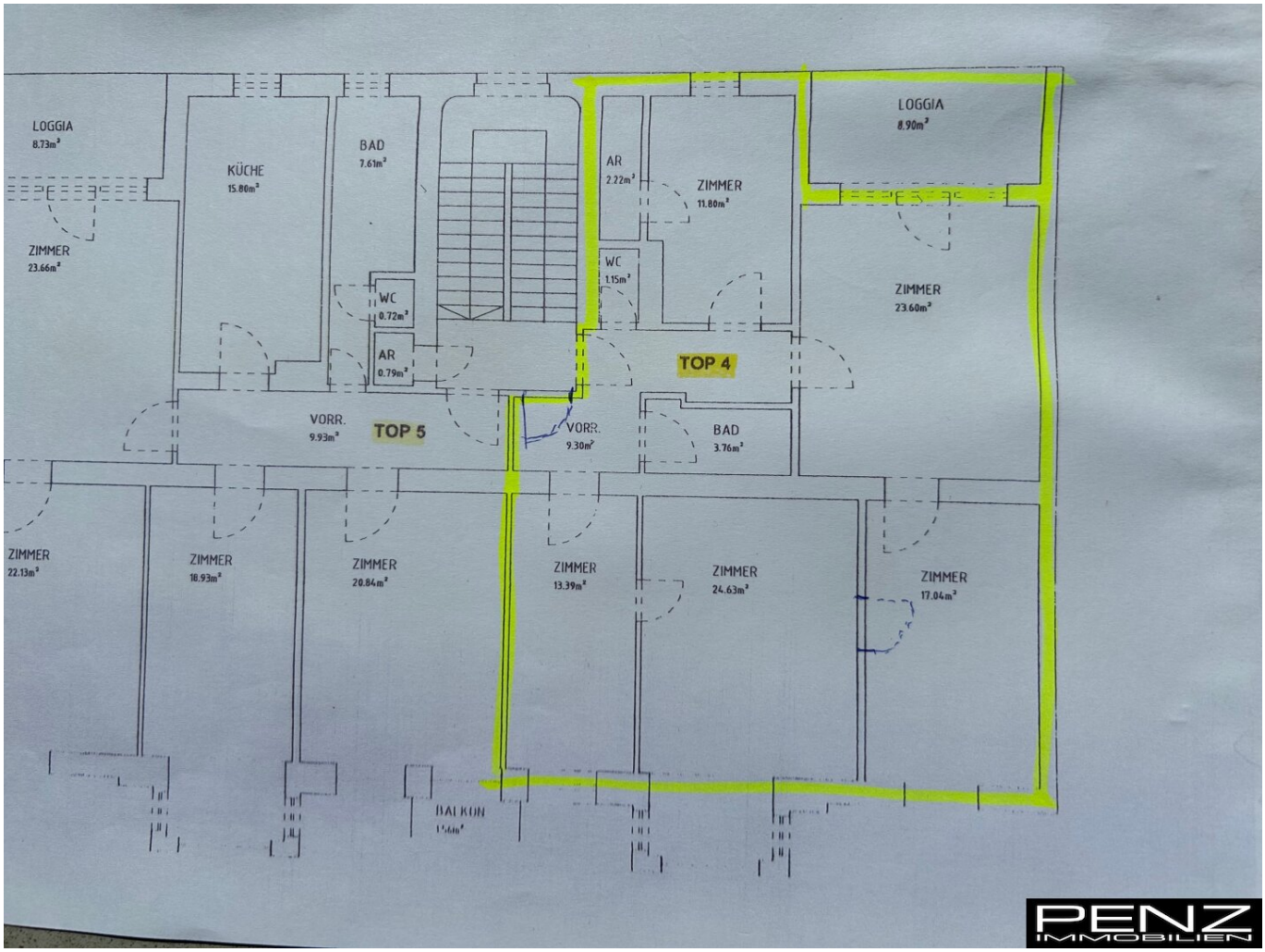





PENZ
IMMOBILIEN


PENZ


TERRASSE
5.03m²
WOHNKÜCHE
27.30m²
SCHLAFEN
TOP 2
BAD
5.79m²
WC
FLUR
allgemein
5,23m²
Bade-
zimmer
ZIMMER
12,61m²
Loggia 8,9m²
ZIMMER
22.31m²
TOP 3
VORR
4.08m²
PARTEISTÜCK
TOP 1
HARNABN.
2.40m²
LABOR
4.90m²
UMKLEIDE
NOT-WC
2.71m²
VORRAUM
5.66m²
LAGER
2.81m²
DUSCHE
1.96m²
FLUR
2.28m²
ZIMMER
16.47m²
WARTERAUM-
ADMINISTRATION
17.11m²
ORDINATION 1
13.07m²
ORDINATION
ZYSTOSKOPIE
7.93m²
ORDINATION 2
12.81m²
PENZ
IMMOBILIEN


LOGGIA
8.73m²
KÜCHE
15.80m²
BAD
7.61m²
ZIMMER
23.66m²
WC
0.72m²
AR
0.79m²
VORR.
9.93m²
TOP 5
AR
2.22m²
ZIMMER
11.80m²
WC
1.15m²
LOGGIA
8.90m²
ZIMMER
23.60m²
TOP 4
VORR.
9.30m²
BAD
3.76m²
ZIMMER
22.13m²
ZIMMER
18.93m²
ZIMMER
20.84m²
ZIMMER
13.39m²
ZIMMER
24.63m²
ZIMMER
17.04m²
BALKON
PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Am Rande eines Parks in Linz steht dieses schöne Jugendstil Gebäude.mit sezzessionistischen Formen, erbaut 1912 vom Baumeister Karl Lang ,völlig im Originalzustand erhalten. Ein bemerkenswerter Bau im Palaischarakter. Die Mittelpartie in einer Breite von fünf Achsen leicht vortretend, dadurch Steigerung zur Mitte. Erdgeschoß mit Andeutungen von Rustikaquaderung und seitlicher Tordurchfahrt. In den Obergeschoßen über zwei Stockwerke reichende Erker, die dazwischenliegende Zone ist durch Balkone mit Schmiedeeisengittern akzentuiert, in der Dachzone über der Fassadenmitte eine Attika über den Erkern Giebelaufsätze mit originalen Wetterfahnen. Der Dachboden wurde später ausgebaut. Der Zugang erfolgt über Gehsteig über einen Vorplatz über die Hausdurchfahrt. Die architektonische Gestaltung des Gebäudes weist ein repräsentatives Ambiente auf.

Gut belichtet mit großen Fensterflächen und einer schönen Teil Garten Benützung am Rande einer grünen Oase in die Sie auch von der Südwestloggia, sonnengeschützt mit einer stilvoll gestalteten und funktionierenden Sonnenschutzmarkise, blicken können .

Ein wunderbares Surrounding und stilvolle Räumlichkeiten mit 3,20 m Raumhöhe.

Willkommen in diesem neuen Zuhause – dieser exklusiven Terrassenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese großzügige Wohnung mit ca.106,89 m² Wohnfläche bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Mit insgesamt 3 Zimmern haben Sie ausreichend Raum für individuelles Wohnen, sei es als gemütliche Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia mit einer stilvollen und funktionierenden Sonnenmarkise, die Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie sonnige Stunden genießen, den Tag bei einem Frühstück im Freien beginnen oder den Abend entspannt ausklingen lassen.

Bei Ihrem persönlichen Bedarf können Sie zu dieser Wohnung auch eine passende komplett modernisierte darunterliegende Anleger Wohnung mit ca. 61,89 m², wählen. Ein tolles Angebot für Ihre Investitionen zum Wohnen oder und zum Anlegen mit dieser 106,89 m² darüberliegenden Wohnung zu der Wohnung mit ca. 61,89 m² als Arbeitsbereich oder erweitetem größerem Wohnbereich (239.000.-€ Aufpreis - bitte wählen Sie das eigene Exposé).

Natürlich können Sie für die Wohnungen auch separate Kaufanbote legen.

Die Lage dieser Wohnungen sind sehr gut und ebenso überzeugend, wie die Ausstattung. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus- und Straßenbahnlinien sind

fußläufig erreichbar, der Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und auch der Autobahnanschluss sorgt für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. So sind Sie sowohl im städtischen Alltag als auch bei längeren Fahrten bestens angebunden.

Auch in Sachen Infrastruktur lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Kliniken garantieren eine umfassende medizinische Versorgung. Für Familien besonders wichtig: Kindergarten und Schulen sind schnell erreichbar und ermöglichen Ihren Kindern eine einfache und sichere Schulweggestaltung. Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung sorgen dafür, dass Ihre Einkäufe bequem und zeitsparend erledigt werden können.

Diese stilvollen und repräsentativen Terrassenwohnungen vereinen großzügigen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und einer perfekten Infrastruktur. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet – ideal für Familien, Paare oder alle, die das urbanes Leben mit Ruhe und Komfort in einem besonderen Ambiente verbinden möchten, für erstklassige Büro - und Wohnflächen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap