

Exklusives Wohnen am Linzer Froschberg – Moderne Penthouse-Maisonette mit großzügiger Dachterrasse



Objektnummer: 2086/26036

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Deublerstraße 10
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	749.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

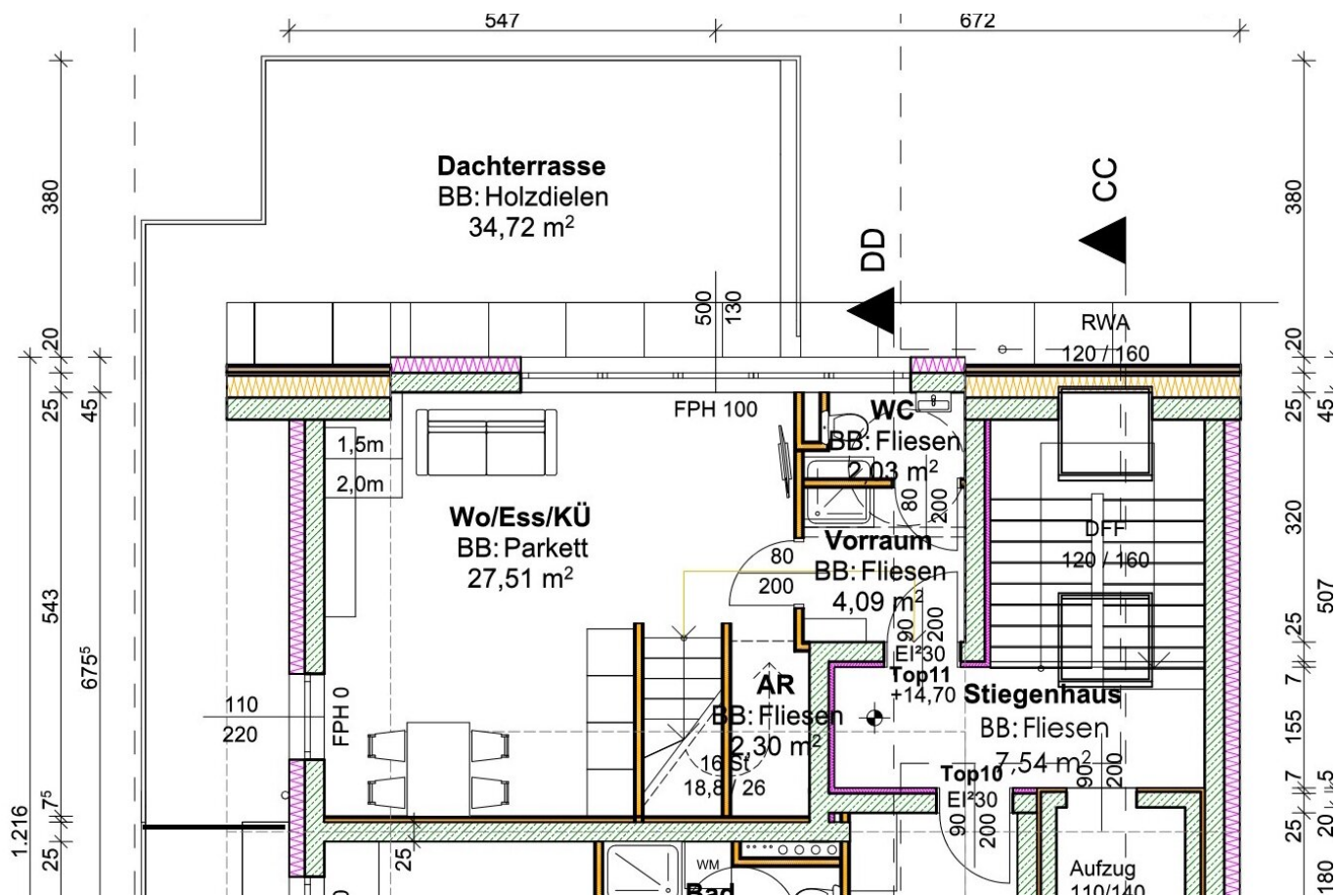
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11

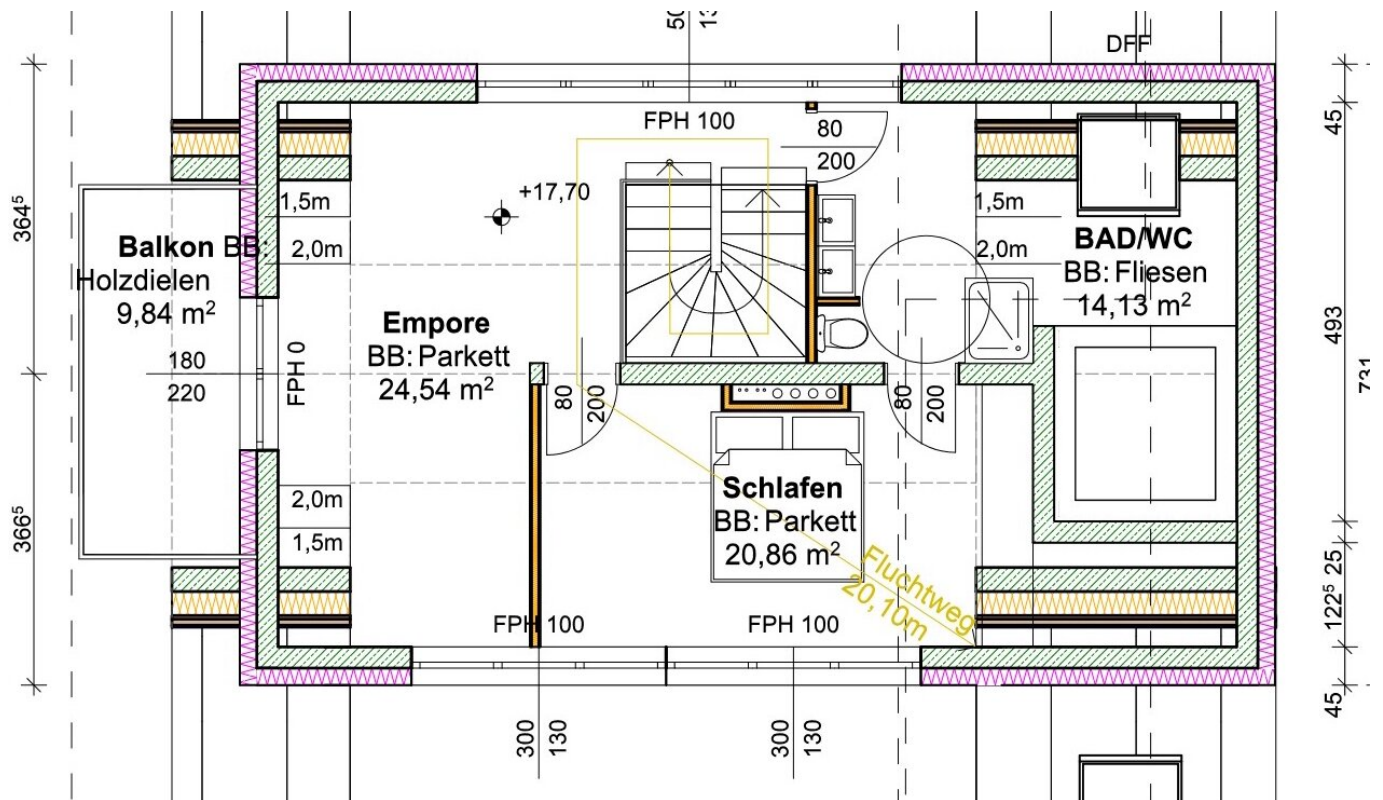
4020 Linz

T 0732/600
H 0664/460

Gerne stehen
Verfügung.

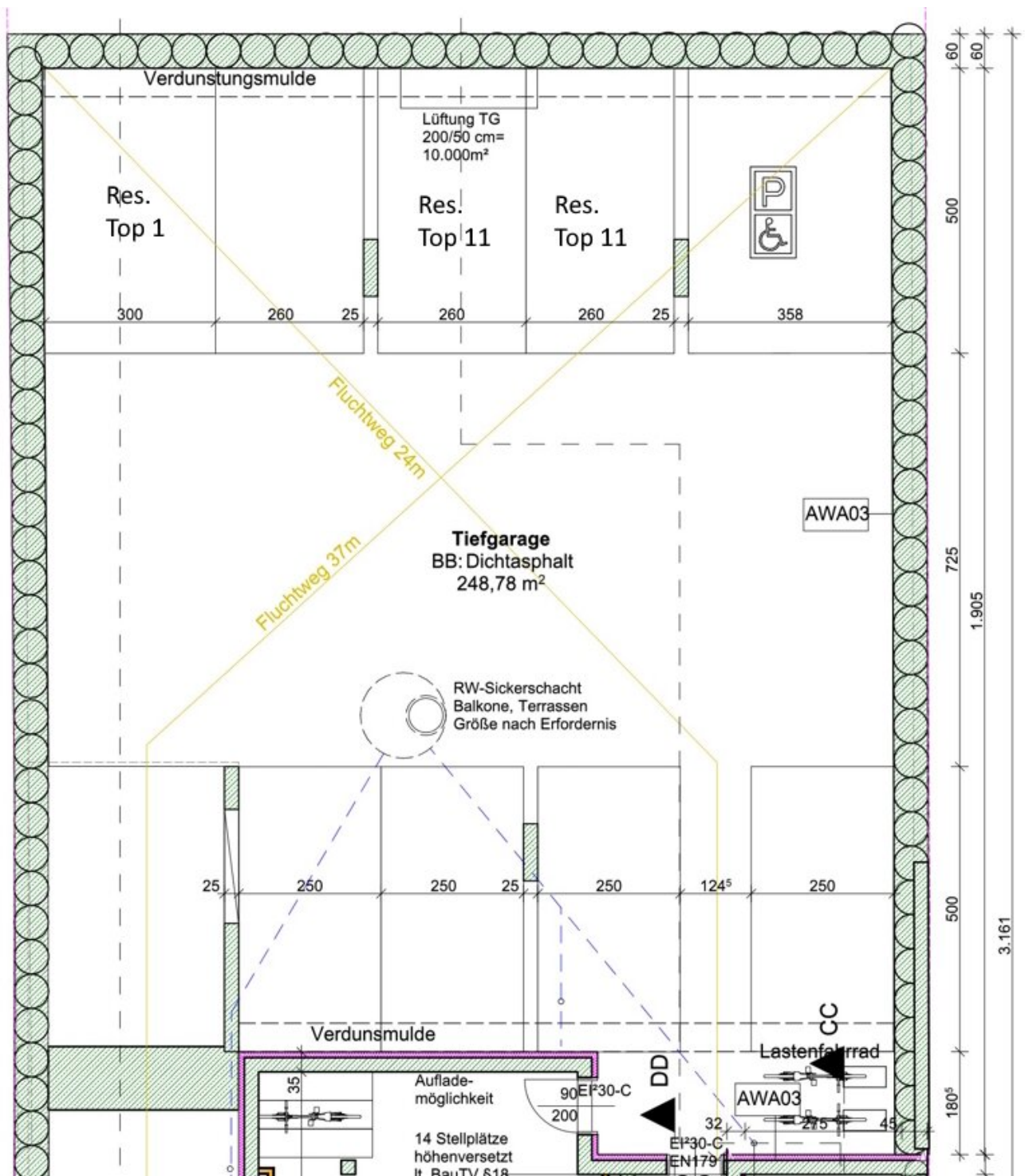


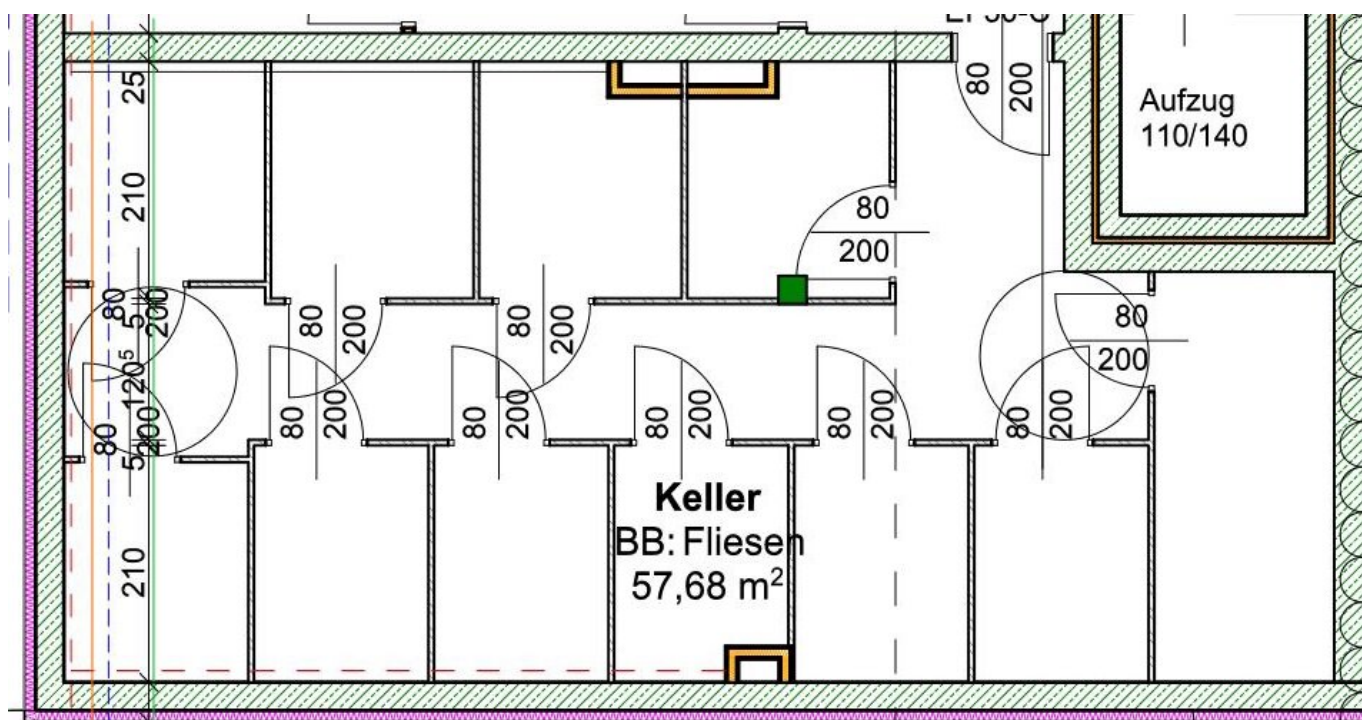


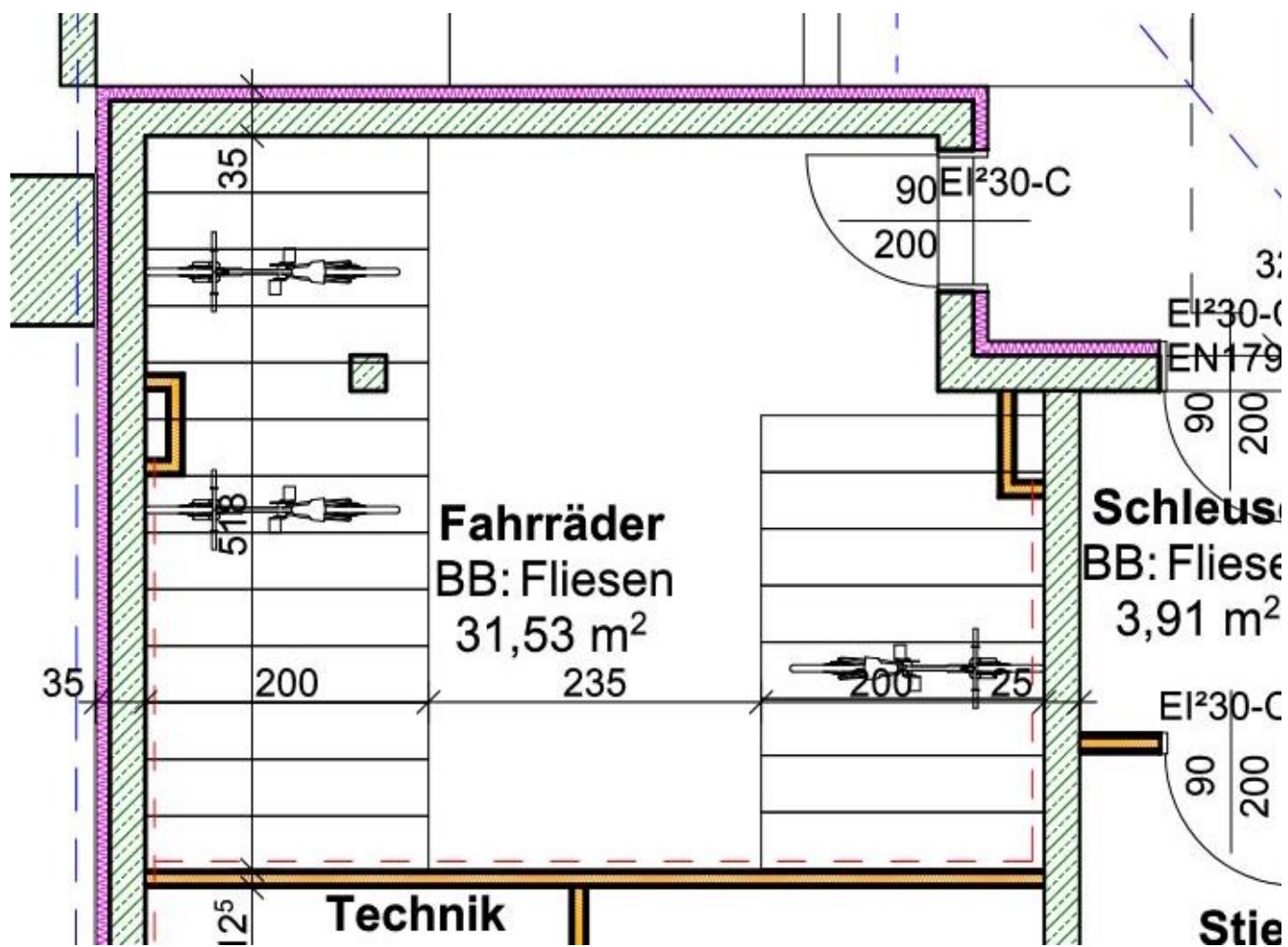


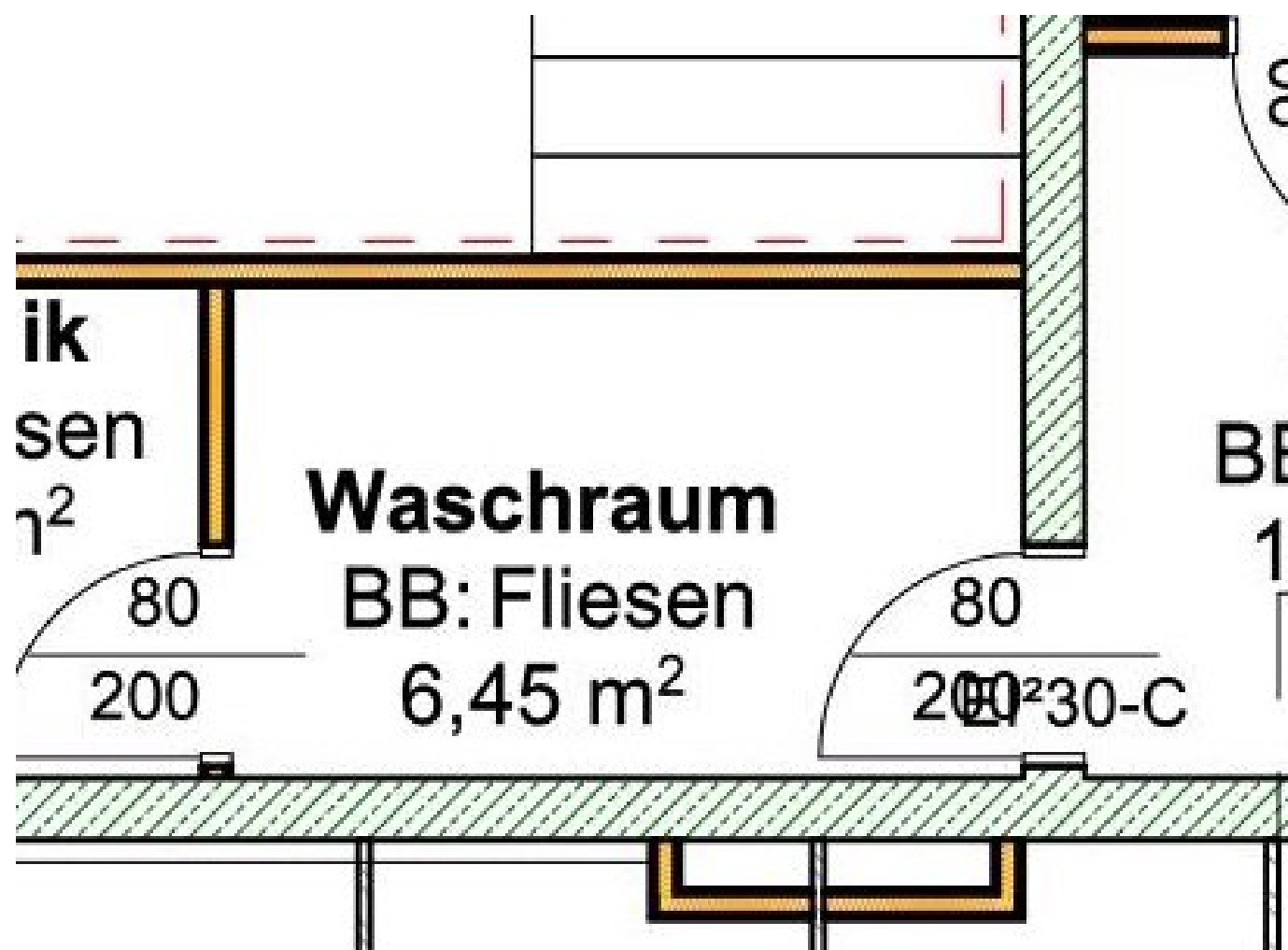


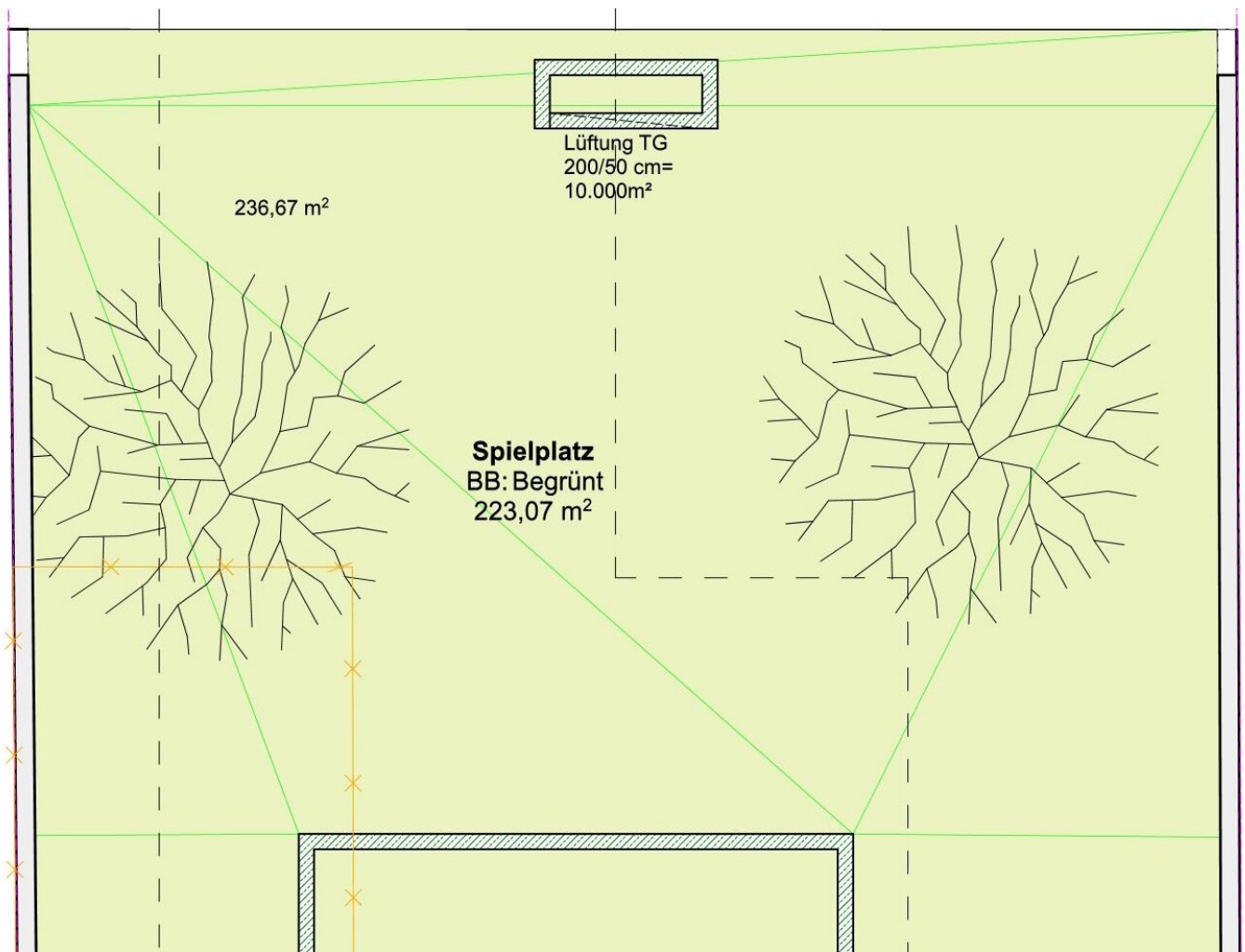












Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Maisonette am Linzer Froschberg – Wohnen über den Dächern der Stadt

Diese außergewöhnliche Penthouse-Maisonette vereint exklusive Architektur, hochwertige Ausstattung und ein einzigartiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Wohnlagen von Linz. Im **5. Obergeschoss** gelegen, genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick über die Stadt sowie lichtdurchflutete Wohnräume mit modernem, offenem Wohnkonzept.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 95,10 m²** und einer großzügigen **Dachterrasse mit ca. 42,50 m²** bietet diese projektierte Neubauwohnung höchsten Wohnkomfort. Die **Nordsüd-Ausrichtung** garantiert sonnige Morgen-, Nachmittags- und Abendstunden und traumhafte Sonnenuntergänge.

Traumhafte Dachterrasse mit individuellem Gestaltungsspielraum

Das Highlight dieser exklusiven Maisonette ist die großzügige Dachterrasse – Ihr privater Rückzugsort über den Dächern von Linz. Genießen Sie maximale Privatsphäre, einen unverbaubaren Ausblick und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Auf Wunsch können – abhängig vom Baufortschritt – Ausstattungsoptionen wie **Whirlpool, Sauna oder eine exklusive Outdoor-Lounge** berücksichtigt werden.

Individuell planbar – Ihr Zuhause nach Maß

Da sich das Neubauprojekt noch in der Planungsphase befindet, können **Grundrissänderungen, verschiedene Raumaufteilungen sowie individuelle Ausstattungswünsche** nach Möglichkeit noch umgesetzt werden. So entsteht ein Zuhause, das perfekt auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmt ist.

Hochwertige Ausstattung

Bei der Ausführung wird größter Wert auf Qualität, Design und Nachhaltigkeit gelegt. Geplant sind unter anderem:

- hochwertige Parkettböden
- großformatige Feinsteinzeugfliesen

- moderne, energieeffiziente Haustechnik
- bodentiefe Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- hochwertige Hebe-Schiebetüren zur Dachterrasse
- exklusive Sanitärausstattung namhafter Hersteller

Komfort auf höchstem Niveau

Die moderne Wohnanlage überzeugt mit zahlreichen Annehmlichkeiten:

- Lift bis unmittelbar vor die Wohnung
- optionale Tiefgaragenstellplätze
- eigenes Kellerabteil
- großzügiger Fahrradabstellraum mit Montage- und Servicebereich
- Kinderwagenabstellraum
- separater Müllraum
- liebevoll gestaltete Allgemeinflächen mit Kinderspielplatz
- moderne Architektur und hochwertige Bauausführung

Top-Lage am Froschberg

Der Froschberg zählt zu den exklusivsten Wohnlagen von Linz. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe, hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sichern Sie sich jetzt diese exklusive Penthouse-Maisonette mit großzügiger Dachterrasse und einzigartigem Panoramablick über Linz. Eine seltene Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen, höchste Wohnqualität und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten in einer der besten Lagen der Stadt suchen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m
Apotheke <600m
Klinik <1.425m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <500m
Universität <1.525m
Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <575m
Post <450m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.200m

Flughafen <3.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap