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



Objektnummer: 2086/8011

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	5,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	689.600,00 €
Betriebskosten:	266,25 €
Heizkosten:	95,09 €
USt.:	45,65 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



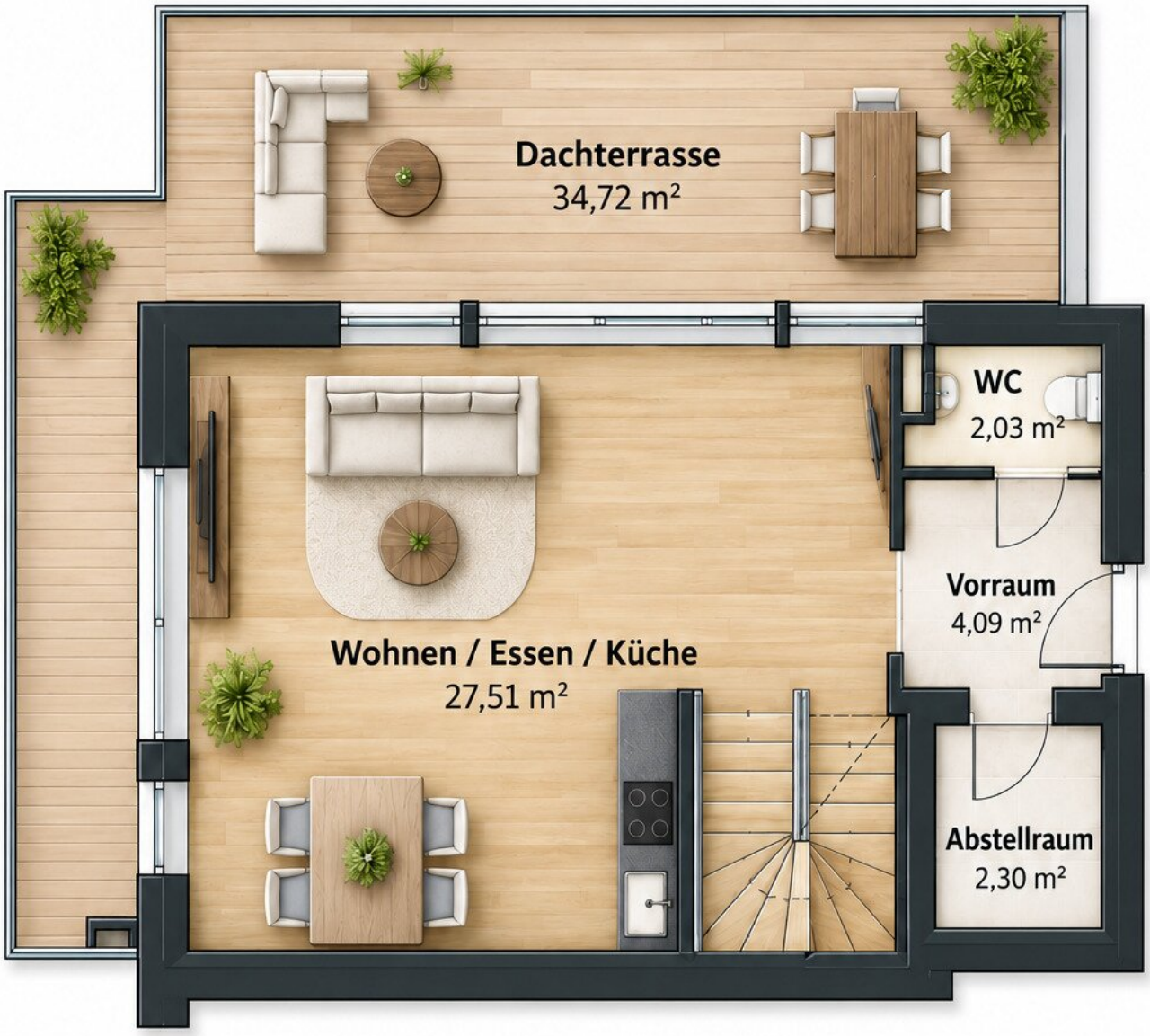
Gerold Stadlhuber

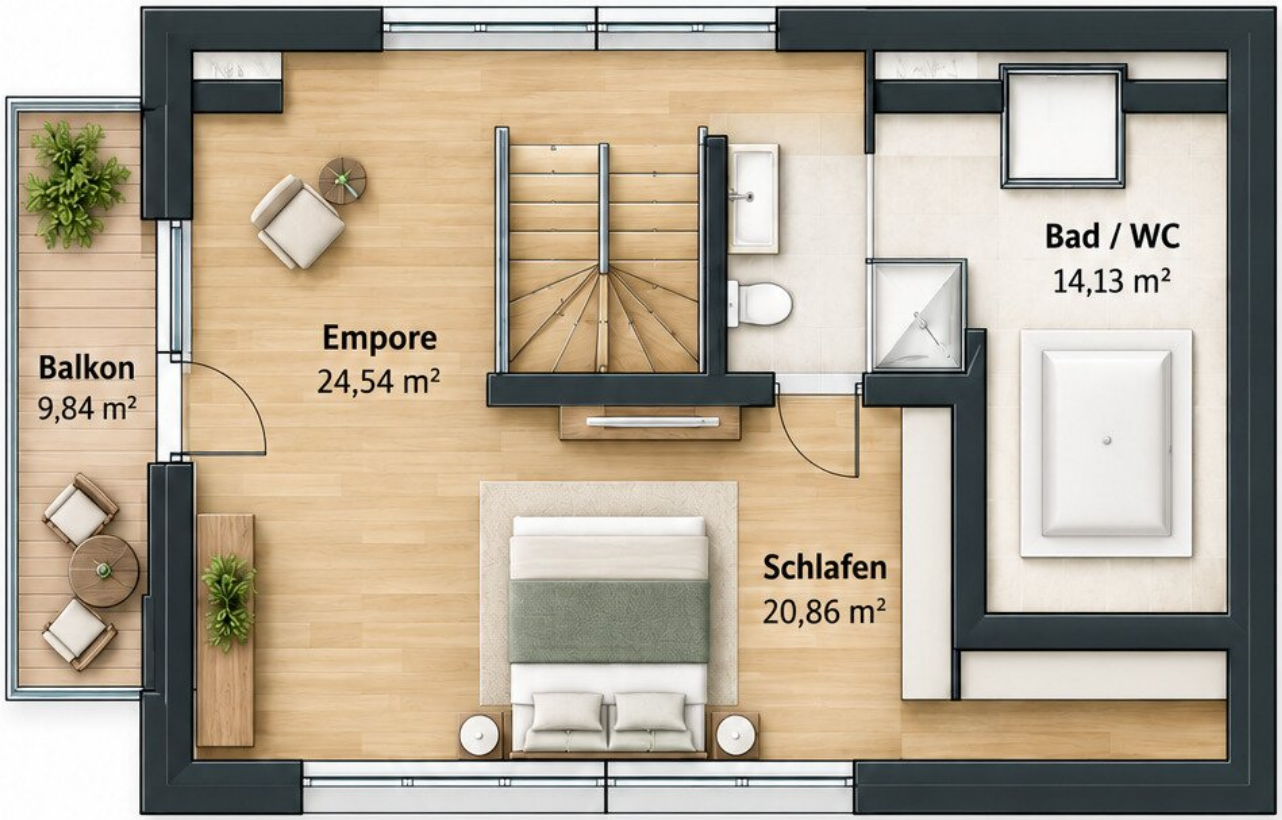
IMMOS Imm
Goethestra
4020 Linz

T +43 732 6
H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.




Dachterrasse
34,72 m²
WC
2,03 m²
Vorraum
4,09 m²
Wohnen / Essen / Küche
27,51 m²
Abstellraum
2,30 m²


Balkon
9,84 m²
Empore
24,54 m²
Bad / WC
14,13 m²
Schlafen
20,86 m²

Objektbeschreibung

Exklusive Penthouse-Maisonette am Linzer Froschberg mit großer Dachterrasse

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 m²** und zwei großzügigen **Dachterrassen mit insgesamt ca. 44,60 m²** bietet diese projektierte Neubauwohnung höchsten Wohnkomfort. Die **West- und Nordwest-Ausrichtung** garantiert sonnige Nachmittags- und Abendstunden sowie traumhafte Sonnenuntergänge.

Traumhafte Dachterrassen mit individuellem Gestaltungsspielraum

Ein Highlight dieser exklusiven Maisonette sind die großzügigen Dachterrassen – Ihre privaten Rückzugsorte 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.

Auch die Raumgestaltung dieser Maisonette bietet attraktive Möglichkeiten: Je nach gewünschter Aufteilung lässt sich eine herrliche **Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnung** gestalten. Möglich ist beispielsweise eine Variante mit **drei Schlafzimmern** oder mit **zwei Schlafzimmern und einem separaten Fitness- oder Hobbyraum**. Die konkrete Umsetzung richtet sich nach dem Baufortschritt sowie den baulichen und technischen Möglichkeiten.

Noch mehr Raum – auf Wunsch zur großzügigen Penthouse-Maisonette erweiterbar

Abhängig von der Bauphase und der Verfügbarkeit der Nachbarwohnung besteht zudem die Möglichkeit, diese in die Planung zu integrieren und beide Einheiten zusammenzulegen. Dadurch könnte eine außergewöhnlich großzügige **Penthouse-Maisonette mit ca. 151 m² Wohnfläche und Dachterrassen mit insgesamt ca. 54 m²** entstehen.

Diese Variante eröffnet zusätzlichen Freiraum für weitläufige Wohnbereiche, individuelle

Rückzugsorte und ein Wohnkonzept ganz nach Ihren Vorstellungen. Gerne erarbeiten wir für den zukünftigen Eigentümer eine **maßgeschneiderte Grundrissplanung**, abgestimmt auf seine persönlichen Wünsche und die baulichen Möglichkeiten.

Hochwertige Ausstattung

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

- hochwertige Parkettböden
- großformatige Fliesen
- moderne, energieeffiziente Haustechnik
- große 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

Sichern Sie sich jetzt diese exklusive Penthouse-Maisonette mit großzügigen Dachterrassen

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.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine vollständig ausgefüllte Anfrage mit Vor- und Nachnamen, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

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
Schule <500m
Kindergarten <425m
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