Mit dem Lift direkt in das Penthouse! 4 Zimmer Wohnung mit 2 Dachterrassen



Objektnummer: 2288/60

Eine Immobilie von VALAR Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,52 m²
Gesamtfläche:	166,52 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	284,56 €
USt.:	28,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Höchtl

VALAR Immobilien GmbH











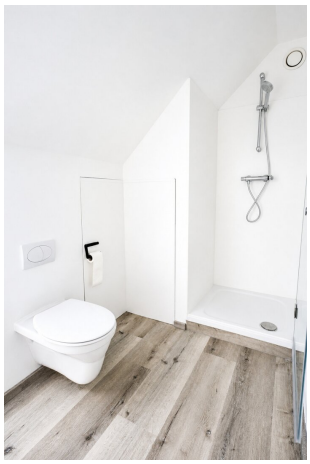














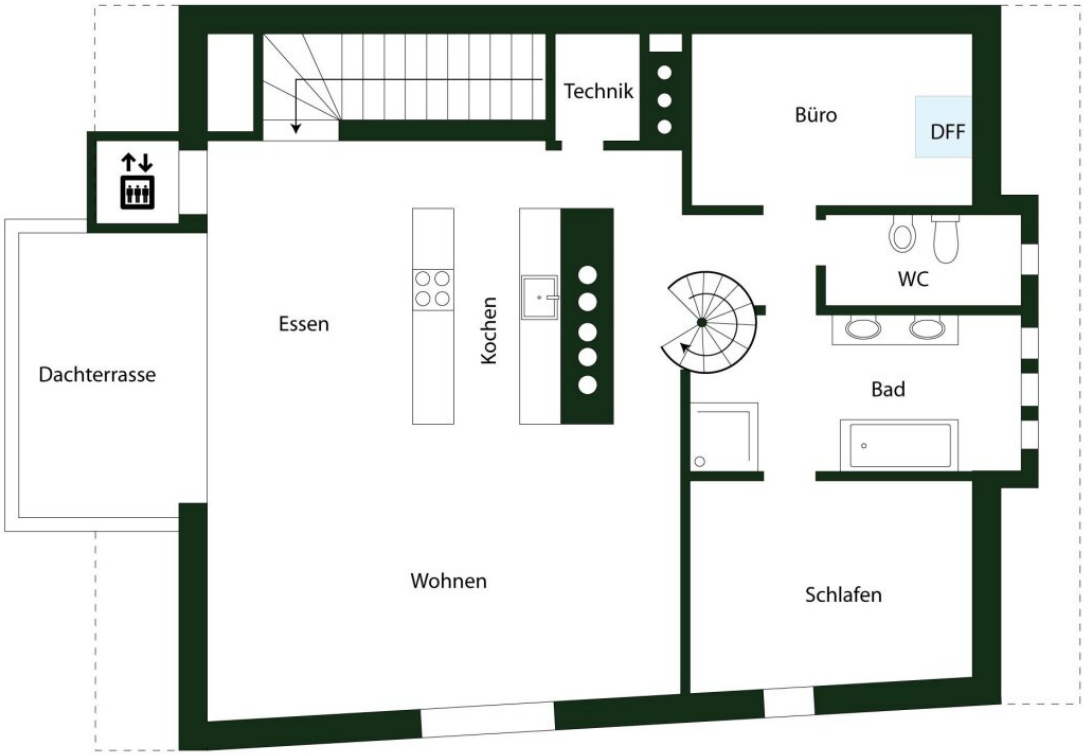












VALAR
IMMOBILIEN



VALAR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Vom Lift direkt in die 4 Zimmer Penthouse Wohnung!

Diese Wohnung erstreckt sich über beide Dachgeschosse und bietet sowohl genügend Platz, als auch einen außergewöhnlichen Blick auf den Linzer Dom und die Innenstadt. Im 1. Dachgeschoss befindet sich die 55 m² große Wohnküche mit Markengeräten, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer (En-Suite und separat begehbar), eine getrennte Toilette, ein Schrankraum mit ca. 10 m² und die ca. 14 m² große Terrasse mit herrlichem Domblick über den Innenhof. Über eine Wendeltreppe gelangt man in die Galerie wo einen 2 weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer und die 2. Dachterrasse mit Blick in Richtung Norden erwarten.

Die Schlafzimmer sind bereits klimatisiert und das Wohnzimmer kann jederzeit mit einer Klimaanlage nachgerüstet werden (bisher war jedoch hierfür kein Bedarf). Ein Fernwärmeanschluss ist im Gebäude bereits vorhanden und man kann die Wohnung jederzeit daran anschließen.

Die Lage ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Sie befinden sich direkt beim Schlosspark, wodurch Sie sowohl innerhalb von 5 Gehminuten den Hauptplatz erreichen, jedoch auch in wenigen Minuten mit dem Auto auf der Autobahn sind.

Eckdaten zur Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 140 m²
- Freifläche: ca. 24 m²
- Schlafzimmer: 3 + 9,55 m² Schrankraum / Büro
- Badezimmer: 2
- Terrassen: 2
- Heizung und Kühlung: Gasheizung, Fußbodenheizung im 1. DG - Heizkörper im 2. DG, Klimaanlage in den Schlafräumen

- Boden: Epoxidharz und Vinylboden in der Galerie
- Ausrichtung: Süd-Ost - Nord-West
- Blick: Innenstadt und Dom
- Parkplätze können in den umliegenden Garagen angemietet werden - Sind aktuell auch verfügbar!

Kaufpreis und weitere Nebenkosten:

- Kaufpreis: EUR 949.000
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
- Kaufvertrag: Die Kosten des Kaufvertrages sind von der kaufenden Partei zu tragen.
- Grundbucheintragung: 1,1 % des Kaufpreises
- Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Entdecken Sie unser gesamtes Angebot und alle weiteren Dienstleistungen auf www.valar.at

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er bei Vermietungen– entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap