

Skyline-Penthouse auf zwei Ebenen mit drei Außenbereichen



Objektnummer: 3776/562

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	144,31 m ²
Nutzfläche:	190,28 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	879.000,00 €
Betriebskosten:	302,05 €
USt.:	30,21 €
Provisionsangabe:	

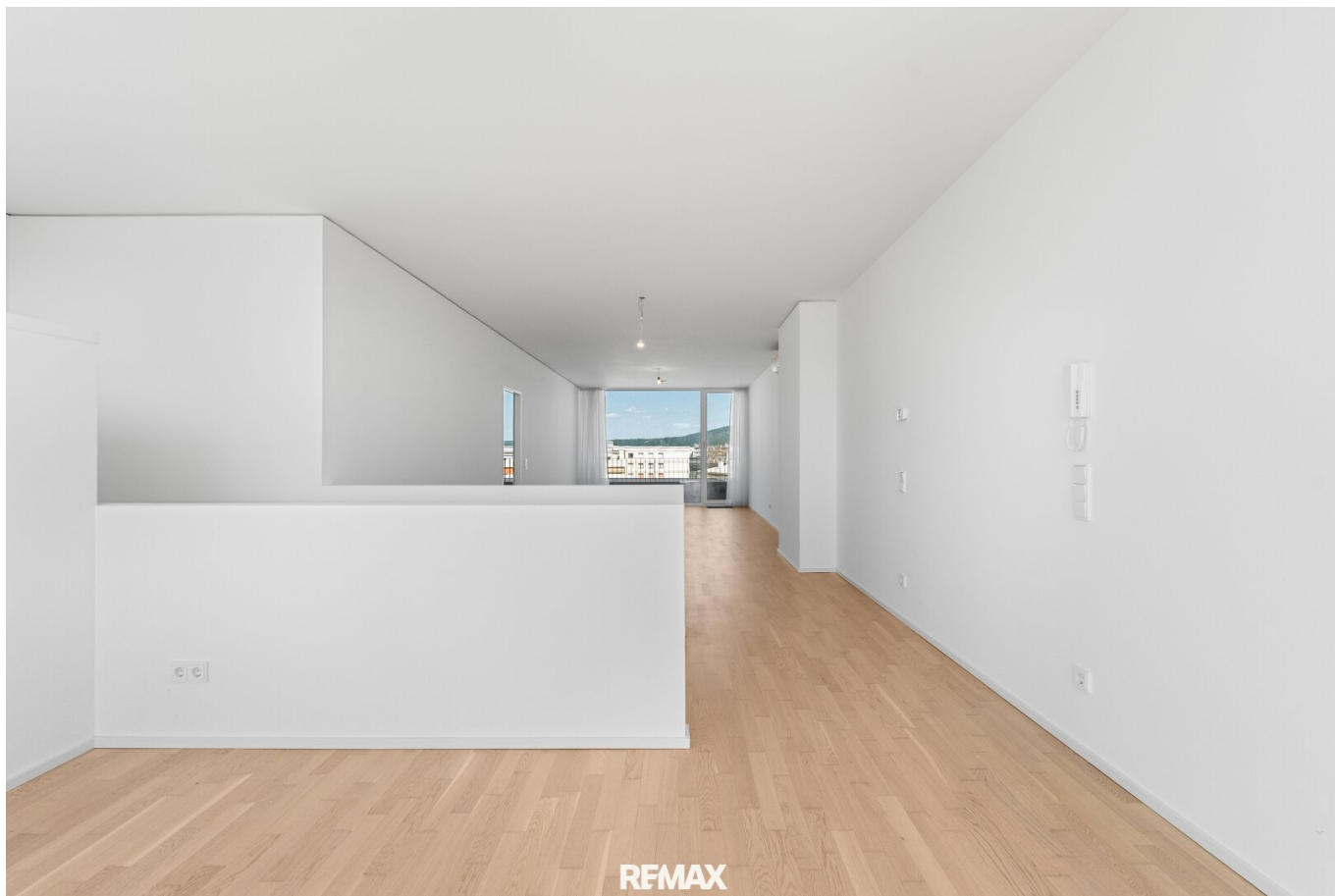
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH



ratung
 igen
 verkaufen
 Häuser
 achten

Jetzt
 Kostenlose Marktwerteinschätzung
 im **ATRIUM**

Sören Bortz

☎ +43 66 4 8818 2155
 ✉ sbortz@remax-partners.at
 📍 Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf

RE/MAX
 Partners in Linz

RE/MAX

REMAX Partners



REMAX



 **REMAX** Partners

REMAX

Objektbeschreibung

Exklusives Maisonette-Penthouse mit Designküche, Dachterrassen & traumhaftem Panoramablick

Über den Dächern von Linz erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Design, stilvolle Architektur und beeindruckende Ausblicke auf einzigartige Weise vereint.

HIGHLIGHTS

- Maisonette-Penthouse über das **4. Obergeschoss und das Dachgeschoss**
- Ca. **144,31 m² Wohnfläche**
- **Ca. 46 m² Freiflächen** – 2 Dachterrassen & 1 Balkon
- Panoramablick über Linz bis zum Freinberg und Pöstlingberg
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über **57 m²**
- Designküche mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten
- Keramik-Arbeitsplatte und bodentiefem Panoramafenster
- **Owner-Suite** mit stilvollem Badezimmer (Badewanne, separate Dusche, WC & Doppelwaschtisch)
- Zusätzliches Badezimmer mit Badewanne & Doppelwaschtisch sowie separates WC
- Fußbodenheizung & Klimaanlage
- Elektrische Raffstores & hochwertige Aluminiumfenster

- Lift
- Lebensmittelgeschäft direkt im Haus
- Kellerabteil & Fahrradraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze optional (je € 24.000,-)
- Sofort bezugsbereit
- Nur wenige Minuten zum Hauptplatz, zur Donaulände und zur Linzer Altstadt
- Bei Kauf als **Anlegerwohnung**, kann die Umsatzsteuer anteilig in Abzug gebracht werden

Diese Penthouse-Wohnung erstreckt sich über das **4. Obergeschoss und das Dachgeschoss** und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und einer hochwertigen Ausstattung. **Zwei Dachterrassen und ein Balkon** schaffen rund **46 m² Freiflächen** und laden dazu ein, den Blick über die Dächer von Linz bis zum Freinberg und Pöstlingberg zu genießen.

Im Dachgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich das Herzstück der Wohnung. Die Designküche mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten, eleganter Keramik-Arbeitsplatte und bodentiefen Fensterfronten verbindet stilvolles Wohnen mit einem außergewöhnlichen Raumgefühl. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich die **Owner-Suite** mit stilvoll ausgestattetem Badezimmer.

Abgerundet wird dieses Wohnjuwel durch seine zentrale Lage – nur wenige Minuten von der Donaulände, dem Hauptplatz und der Linzer Altstadt entfernt. Hier verbinden sich urbanes Lebensgefühl, kurze Wege und ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap