

**Provisionsfrei - Exklusives Penthouse mit Dachterrasse &
Loggia – Erstbezug!**



Objektnummer: 5420/8071

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	850.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a
4020 Linz

T +43 676 9412929

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







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Erhaben, lichtdurchflutet und absolut einzigartig: Im geschichtsträchtigen Revitalisierungsprojekt erwartet Sie ein architektonisches Meisterwerk aus dem Jahr 1937, das **historischen Charakter** mit **modernstem Luxus als Erstbezug** vereint.

Willkommen in der Penthouse-Maisonette, die sich über das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt. Auf ca. 145 m² Wohnfläche bietet diese außergewöhnliche Immobilie ein **repräsentatives Entrée** sowie ein perfekt durchdachtes Raumkonzept. Im unteren Bereich befinden sich zwei helle Schlafzimmer, während die großzügige Wohnebene im Dachgeschoss Raum für einen offenen Lebensstil schafft. Ein echtes Highlight sind die herrlich privaten Freiflächen: Eine großzügige, teilweise überdachte Dachterrasse sowie eine gemütliche Loggia laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Erleben Sie höchsten **Wohnkomfort auf zwei Ebenen**. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en suite für maximale Privatsphäre, ergänzt durch ein weiteres modernes Badezimmer. Edler Fischgrät-Parkett aus Eiche, hohe Räume und großzügige Verglasungen unterstreichen das elegante, lichte Ambiente. Für Ihr persönliches Wohlfühlklima sorgt eine energieeffiziente, eigene Wärmepumpe je Wohneinheit inklusive integrierter Kühlfunktion und Vorbereitung für eine spätere Installation einer Klimaanlage. Sonnenschutzkästen für die eventuelle spätere Montage von Raffstores sind ebenfalls vorgesehen.

Bei Erwerb der Wohnung ist ein Ankauf eines Parkplatzes im Wert von 14.000€ oder eines Carports im Wert von 20.000€ obligatorisch.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Luxus über den Dächern von Linz. **Sichern Sie sich dieses exklusive Penthouse provisionsfrei.**

Lassen Sie sich diese Traumwohnung nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute **Ihren Termin bei Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH, unter 0676-941 29 29** und fordern sie alle Unterlagen an!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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