Provisionsfrei - Erstklassige Neubauwohnung 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 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gerhard Pfeiffer

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

T +43 676 9412929

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <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