PENTHOUSE-MAISONETTE MIT 2 DACHTERRASSEN & TIEFGARAGE IN BELIEBTER LINZER LAGE



Titelbild

Objektnummer: 2699/1684

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	276,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



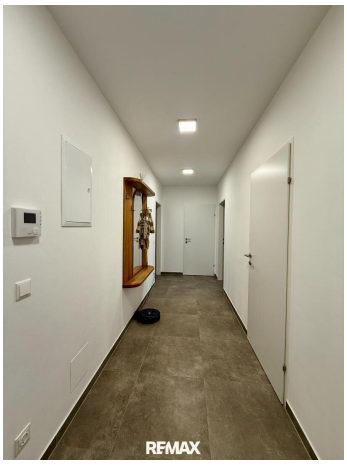
Eldin Cankovic

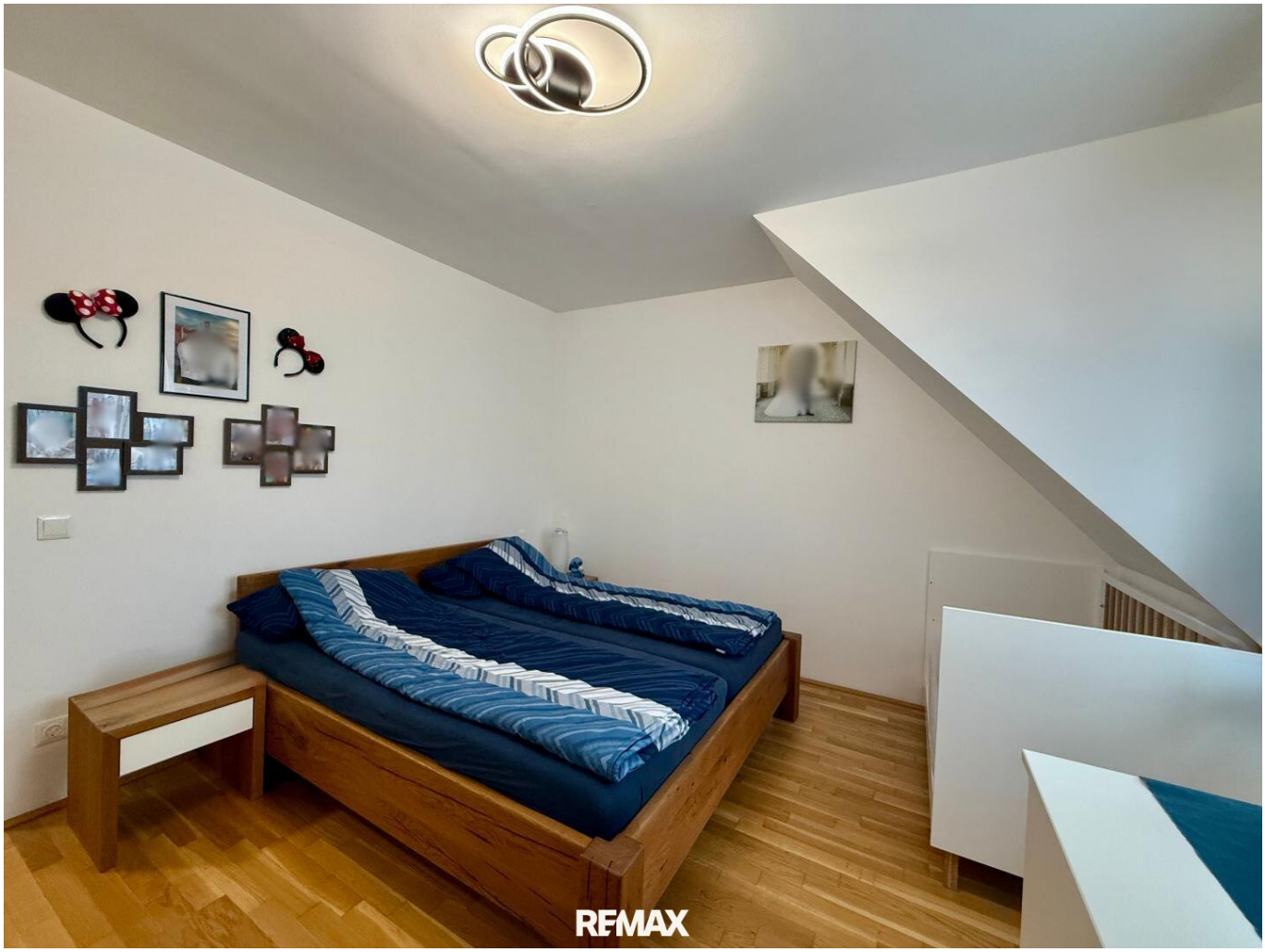
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556

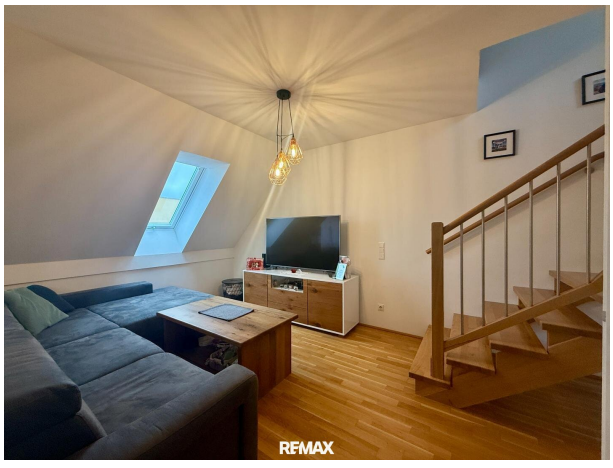

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

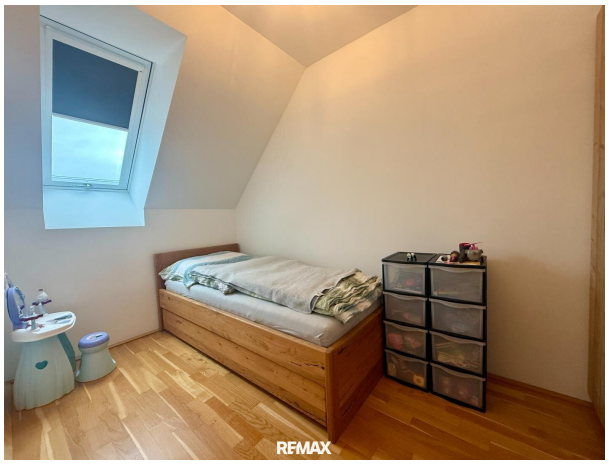

RE/MAX

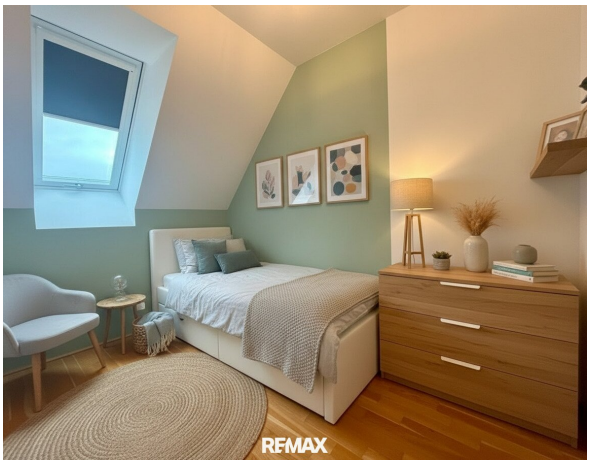

RE/MAX

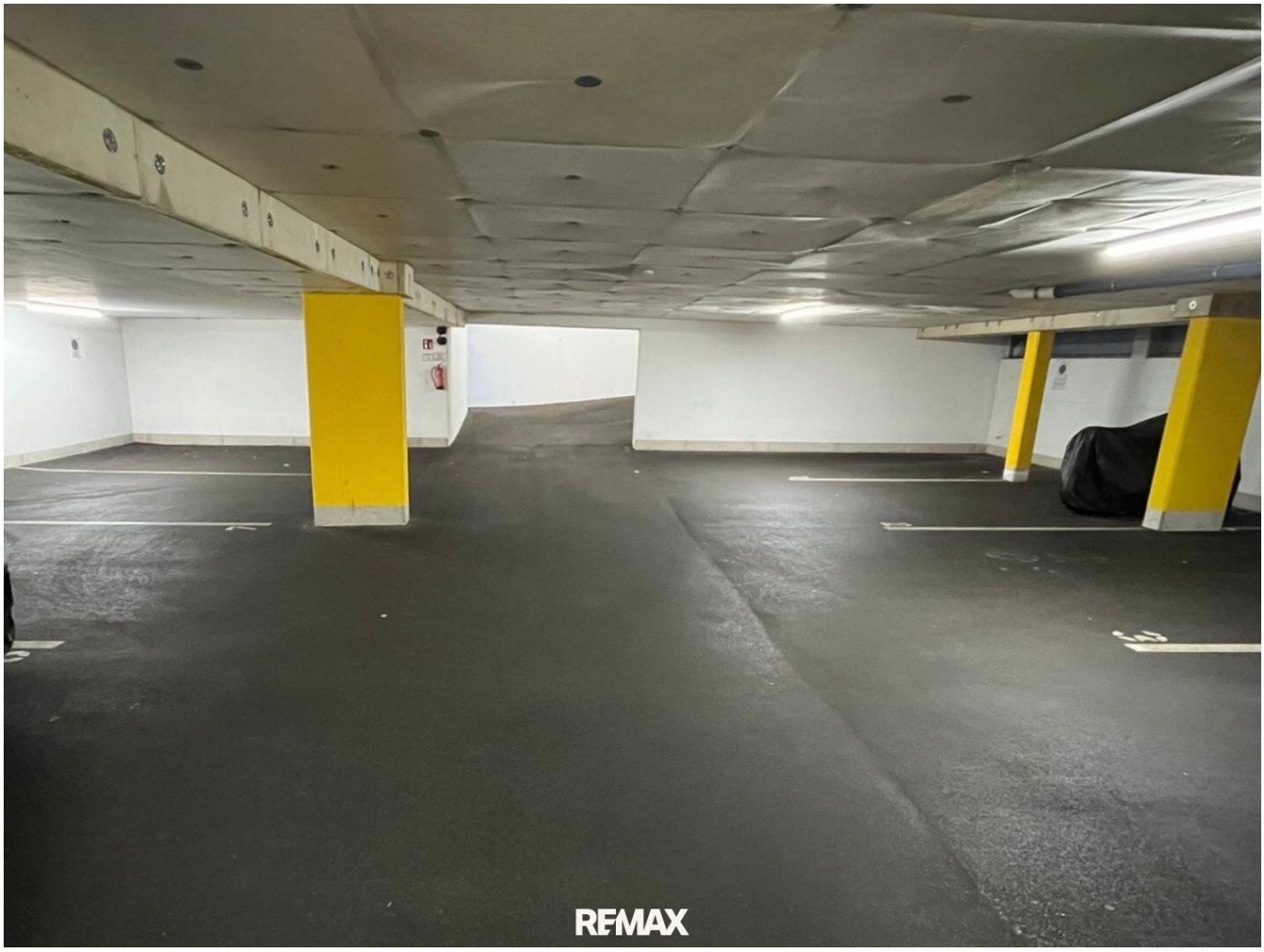

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Küche
Wohnzimmer
Flur
Schlafzimmer


Raum
Zimmer

Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümer darf ich Ihnen diese moderne und hochwertig ausgestattete Penthouse-Maisonette-Wohnung in attraktiver Wohnlage von Linz zum Kauf anbieten.

Die im Jahr 2017 errichtete Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Wohnräumen, zwei Dachterrassen sowie einer stilvollen Ausstattung. Auf rund 102 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen bietet diese Immobilie ein modernes Wohnkonzept mit viel Freiraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier geht es zum 360 GRAD-Rundgang

HIER KLICKEN

FAST FACTS

- Baujahr 2017
- Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen
- ca. 102 m² Wohnfläche
- Zwei Dachterrassen
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Badezimmer mit Dusche & Badewanne
- ca. 6 m² Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Linz und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Linzer Innenstadt, die Donaulände oder der Pöstlingberg befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die gute Anbindung an die A7 sorgt zusätzlich für hohe Standortqualität.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der großzügige Vorraum ein angenehmes Wohngefühl. Die untere Ebene bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Immobilie und überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt moderner Einbauküche.

Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und schaffen gemeinsam mit den hochwertigen Materialien ein modernes und gleichzeitig wohnliches Ambiente.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem:

- ein ruhiges Schlafzimmer,
- ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne,
- ein separates WC,
- ein Abstellraum
- sowie der Vorraum mit ausreichend Platz.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Dieses bietet eine offene Wohngalerie, einen zusätzlichen Raum sowie den Zugang zu den beiden Dachterrassen mit schönem Ausblick.

Die obere Ebene eignet sich ideal als:

- Homeoffice,
- Gästebereich,
- Atelier
- oder zusätzlicher Wohnraum.

BESONDERS ATTRAKTIV

Die bestehende Galerie kann mit geringem Aufwand zu einem abgeschlossenen Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang umgebaut werden. Dadurch eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Familien oder Personen mit zusätzlichem Raumbedarf.

RAUMAUFTEILUNG

Untere Ebene

- Wohnküche – ca. 33 m²
- Schlafzimmer – ca. 17 m²
- Badezimmer inkl. Dusche & Badewanne – ca. 12,7 m²
- WC – ca. 1,76 m²
- Vorraum – ca. 10 m²
- Abstellraum – ca. 3,9 m²

Dachgeschoss

- Wohngalerie – ca. 24 m²
- Zusätzlicher Raum – ca. 7,8 m²
- Terrasse 1 – ca. 10 m²
- Terrasse 2 – ca. 6,5 m²

WICHTIGE NEBENINFORMATIONEN

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Der Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird nachgereicht.

Vorschreibung 01/2025 (inkl. Steuern)

- Betriebskosten: € 276,23
- Rücklage: € 92,45
- Gesamt monatlich: € 368,68

Stand Rücklage per 31.12.2024: € 29.849,28

BESICHTIGUNG

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese attraktive Penthouse-Maisonette persönlich präsentieren zu dürfen!

RECHTLICHES

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 Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap