

LINZ-ZENTRUM: großzügige Stadtwohnung im obersten Stock



Wohnen mit Stil

Objektnummer: 7582/233874

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	147,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	420,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

T +43 660 5797271





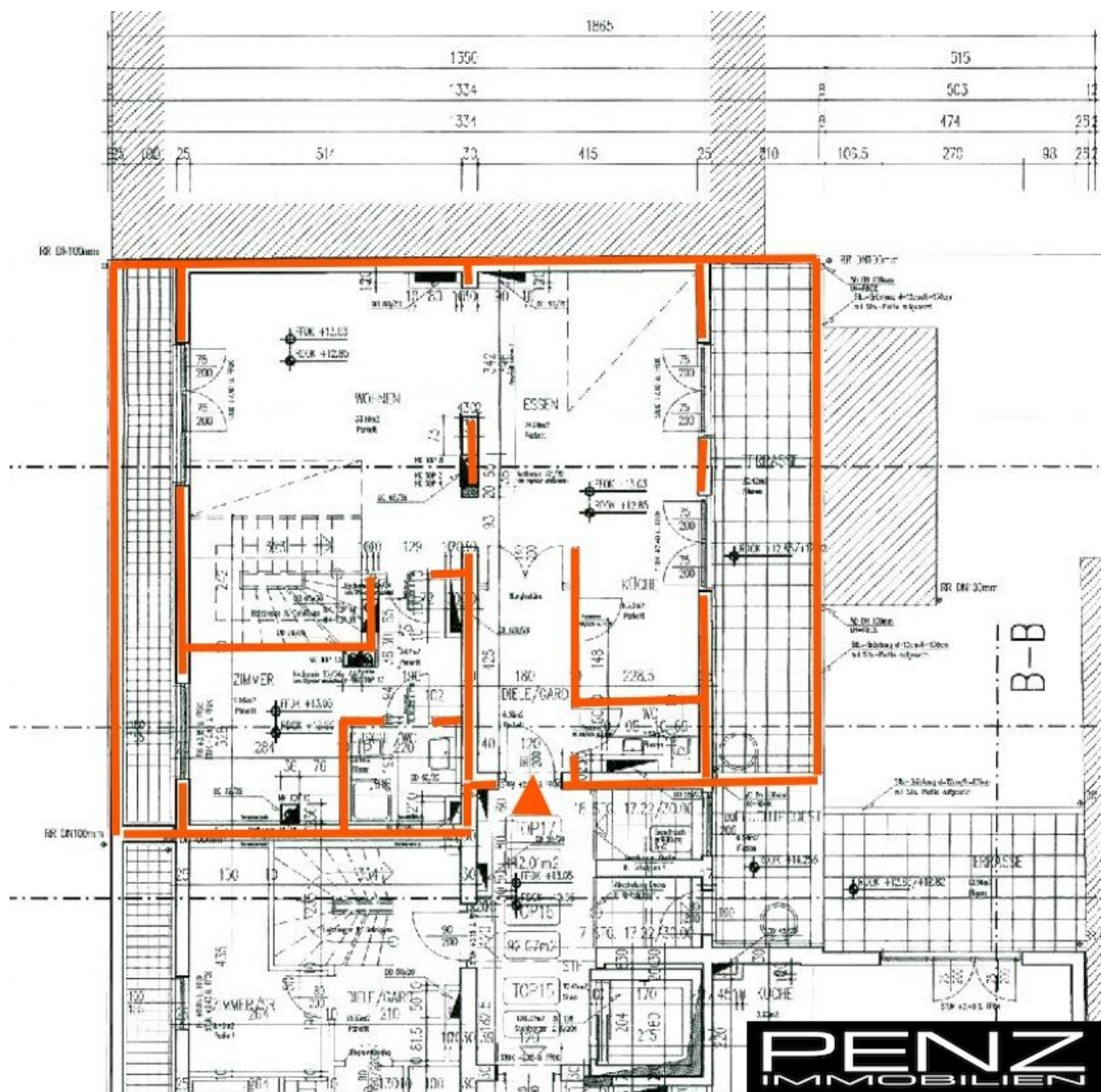


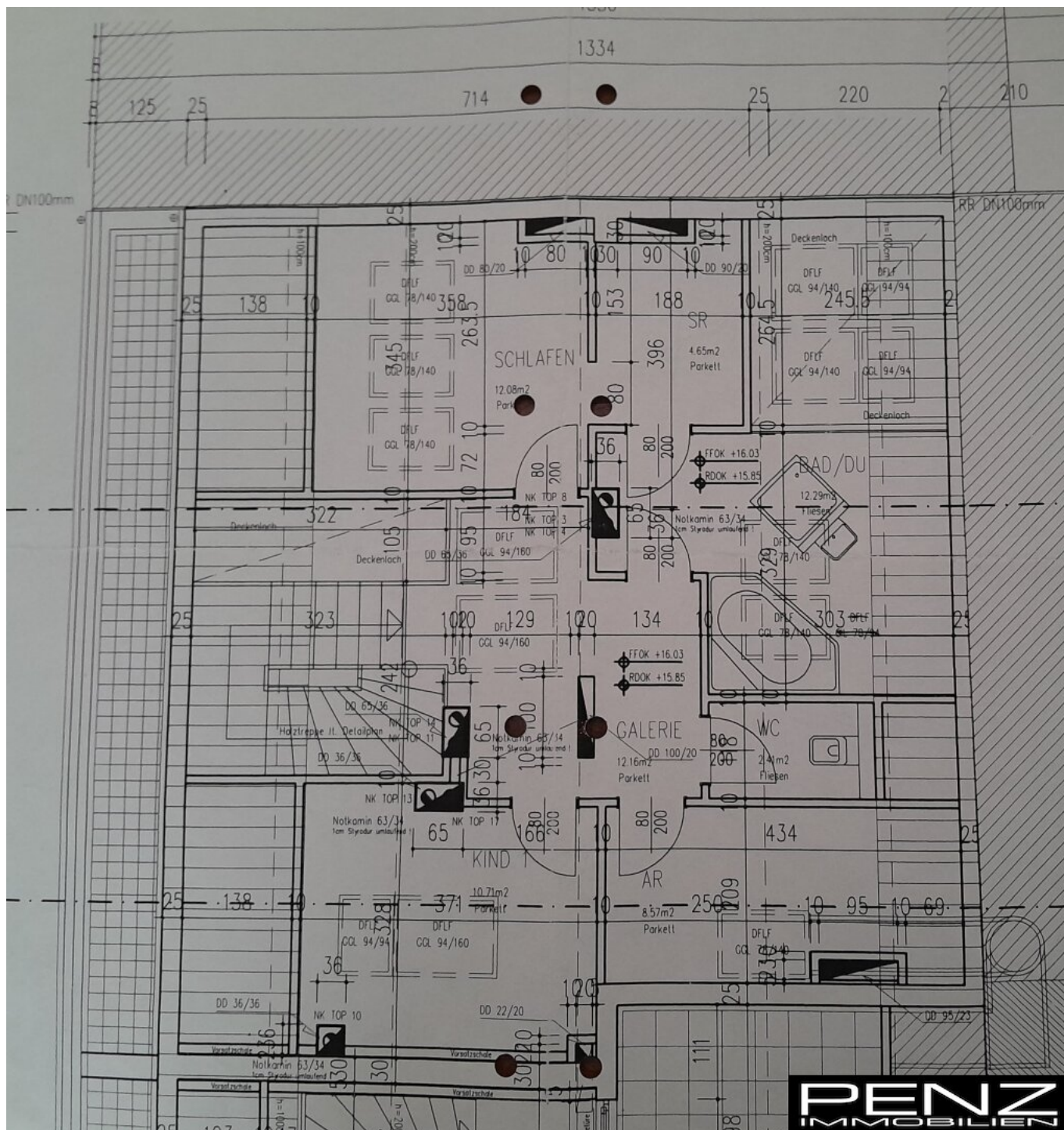












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Linz! Diese exklusive Maisonette-Wohnung in der 4. Etage ganz oben bietet auf großzügigen 147 m² Lebensqualität mit Niveau. Hier investieren Sie in eine gepflegte Immobilie, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung überzeugt.

Genießen Sie den tollen Ausblick von gleich zwei Terrassen – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder sum draussen zu essen. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei WCs und zwei Bäder. Eines mit Badewanne, Dusche und einem Fenster im Dachgeschoß. Eines im 4. OG mit Dusche. Gleich im Anschluss zum Kinderzimmer/Gästezimmer. Bietet damit einen eigenständigen kleinen privaten Bereich.

Esszimmer, Küche und Wohnzimmer sind im 4. OG offen gestaltet und bieten viel Platz zum Wohlfühlen.

Im DG sind das Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidebereich, Kinderzimmer/Büro, Bad, WC und Wirtschaftsraum.

Die Fußbodenheizung garantiert angenehme Wärme in allen Räumen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Traumwohnung.

Im Untergeschoß des Hauses gehören 2 Kellerabteile zur Wohnung.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens mobil und erreichen alle wichtigen Ziele in Linz schnell und unkompliziert. Zum Linzer Hauptbahnhof sind es nur etwa 3 Minuten.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders komfortabel.

Diese Maisonette-Wohnung vereint urbanes Wohnen mit Komfort und praktischer Lage – ideal für alle, die das pulsierende Stadtleben schätzen und gleichzeitig ein stilvolles, ruhiges Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap