LINZ-ZENTRUM: Stilvolle Stadtwohnung mit Aussicht



Ausblick Richtung Südosten

Objektnummer: 7582/233903

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 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * 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








PENZ
IMMOBILIEN


PENZ


PENZ














PENZ
IMMOBILIEN


PENZ

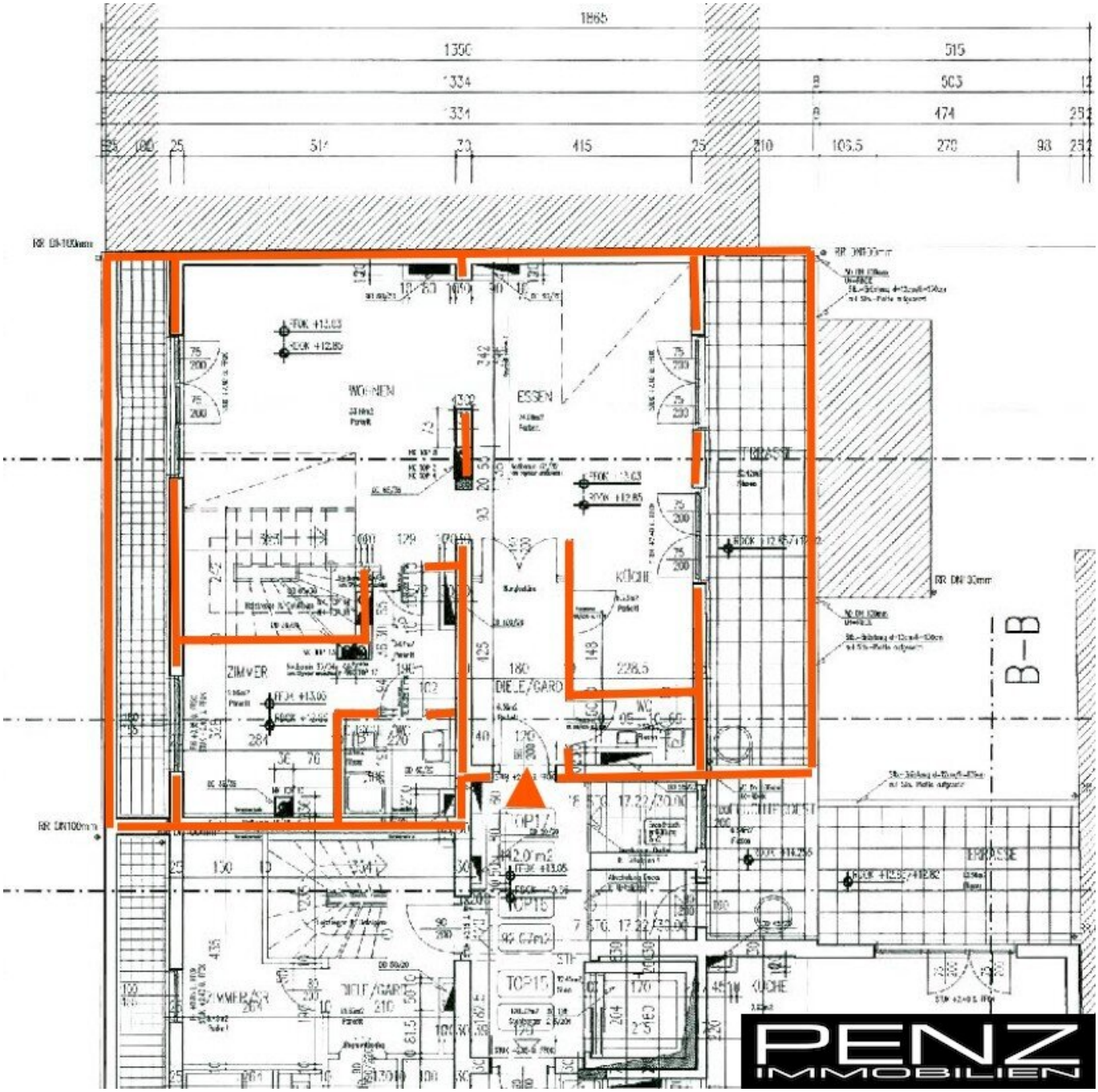

PENZ

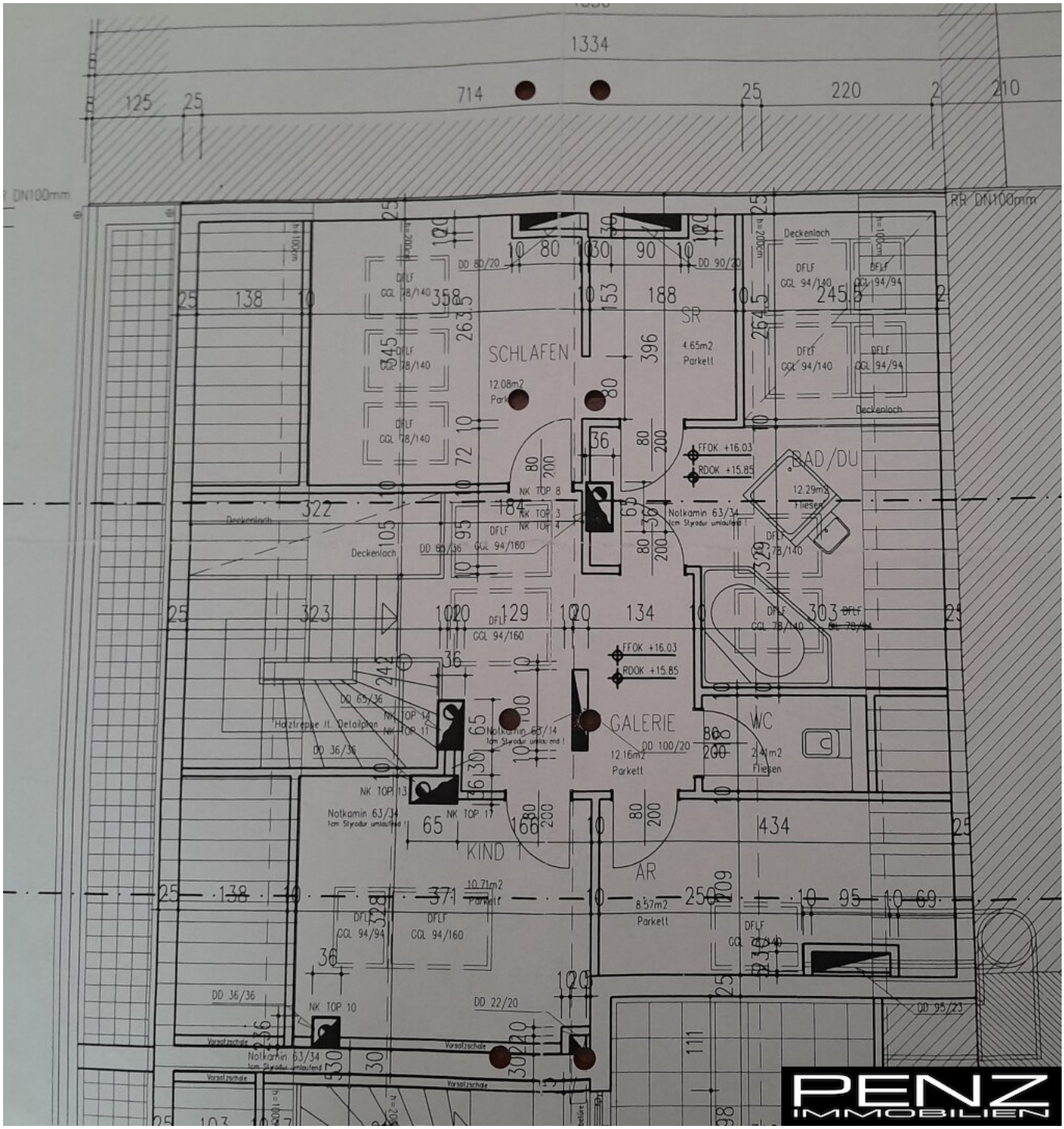







PENZ
IMMOBILIEN


1865
1350
1334
1331
515
503
474
WOHNEN
ESSEN
KÜCHE
ZIMMER
DIELE/GARD
WC
B–B
TOP17
TOP15
PENZ
IMMOBILIEN


1334
714
125
25
220
210
RR DN100mm
SCHLAFEN
12.08m2
Parkett
SR
4.65m2
Parkett
BAD/DU
12.29m2
Fliesen
Deckenloch
FFOK +16.03
RDOK +15.85
Notkamin 63/34
1cm Styrodur umlaufend !
NK TOP 8
NK TOP 3
NK TOP 4
DD 80/20
DD 90/30
DD 65/36
DD 36/36
DD 100/20
DD 22/20
DD 95/23
GCL 94/160
GCL 94/94
GCL 94/140
GCL 78/140
DFLF
GALERIE
12.16m2
Parkett
WC
2.41m2
Fliesen
Holztreppe lt. Detailplan
NK TOP 12
NK TOP 11
NK TOP 13
NK TOP 17
KIND 1
10.71m2
Parkett
AR
8.57m2
Parkett
NK TOP 10
Vorsatzschale
RR DN100mm
PENZ
IMMOBILIEN

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 Minutten.

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