

Erstbezug - Penthouse am Waldrand mit Lift direkt ins eigene Vorzimmer!



Terrasse süd

Objektnummer: 3776_553

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Stellplätze:	2
Keller:	7,70 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

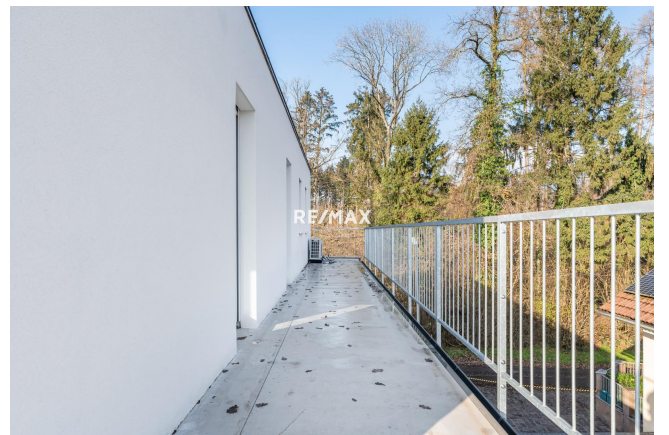
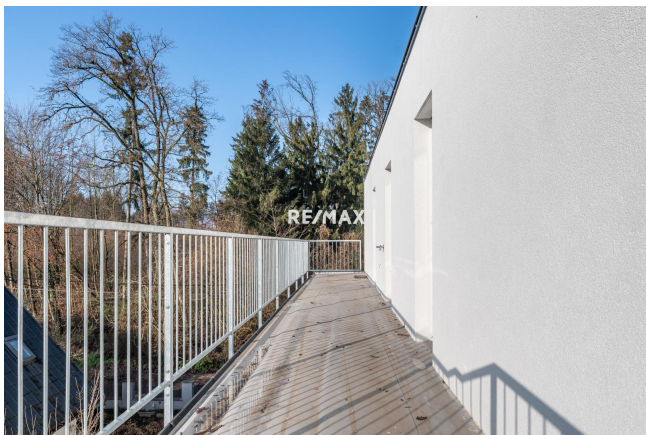
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz





Objektbeschreibung

*****Seltenheitswert in Linz*** Penthouse Wohnung mit unverbautem Panoramablick und Lift direkt in den eigenen Wohnbereich! [Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren](#)**

In schöner Waldrandlage und in begehrter Wohngegend zwischen Ebelsberg und Pichling steht diese 2023 errichtete hochwertige, exklusive und lichtdurchflutete Wohnung mit 360°-Blick zum Verkauf. Ihr neues Zuhause befindet sich in einem neu errichteten Wohngebäude mit nur 4 Wohneinheiten und verfügt über rund 90m² Wohnfläche und einer Balkon/Terrassenfläche von ca. 73m². Mit dem separat sperrbaren Lift gelangen Sie direkt in Ihr Vorzimmer in der zweiten und damit obersten Etage. Die süd-ost-westlich ausgerichtete, helle Wohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung und einem herrlichen Fernblick. Mit dieser hellen 4-Zimmer-Wohnung erleben Sie modernen Wohnkomfort in seiner schönsten Form. Apropos "schönste Form": Die Wohnung wird belagsfertig verkauft, Sie haben daher freie Hand über die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses. **WILLKOMMEN IM DORF IN DER STADT** Perfekt im Linzer-Speckgürtel eingebettet, liegt diese außergewöhnliche Wohnung in einer dorfähnlichen Einfamilienhaussiedlung am Rande von Ebelsberg. Der großzügige Außenbereich erweitert den persönlichen Wohnraum ins Freie. Der Ausblick aus allen Fenstern bzw. von den 3 Terrassen begeistert mit abwechslungsreichen Perspektiven. Für Sportbegeisterte bietet sich die Umgebung zum Joggen und Biken an. **HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK** - Erstbezug - Verkauf und Übergabe erfolgen belagsfertig - Im zweiten/obersten Stock gelegen, bietet diese Wohnung einen herrlichen Ausblick und optimale Sonnenausrichtung - Zugang zur Panorama-Terrasse von allen Wohnräumen - Tageslicht-Bad und separates WC - Lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich auf ca. 36m² - 2 Schlafzimmer - Büro / begehrbarer Schrankraum - Carport + Parkplatz - Fußbodenheizung - Vorrichtung für Klimaanlage - Kellerabteil - Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt - Einkaufsmöglichkeiten: Ebelsberg, Kleinmünchen **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-553>** Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 36.3
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse HeiB
wärmebe
darf:
Faktor Ge 0.67
samtenerg
ieeffizienz:

Klasse A+
Faktor Gesamtenerg
ieeffizienz: