

## **Lifestyle-Penthouse mit atemberaubender Dachterrasse in der Innenstadt**



Wohnzimmer | Empore

**Objektnummer: 2713\_8169**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauerstraße 5
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



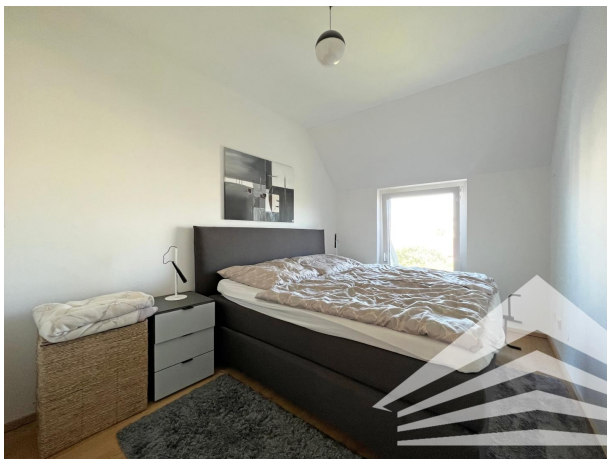
**Roman Hintersteiner**

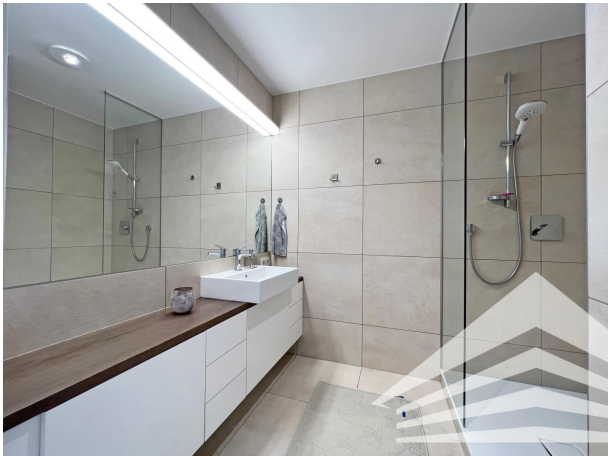
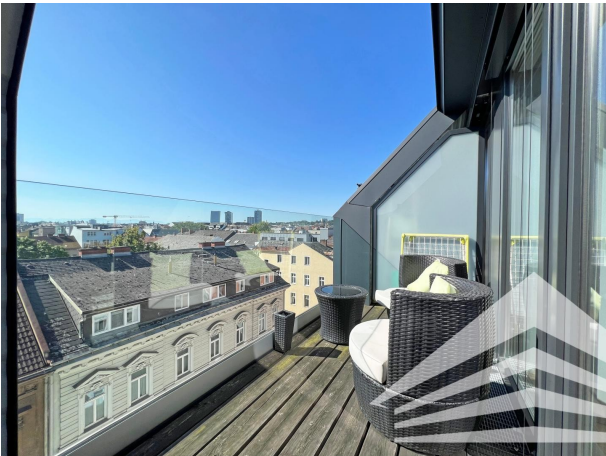
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

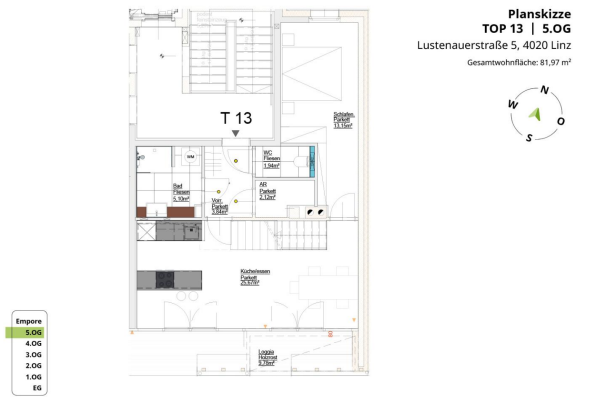






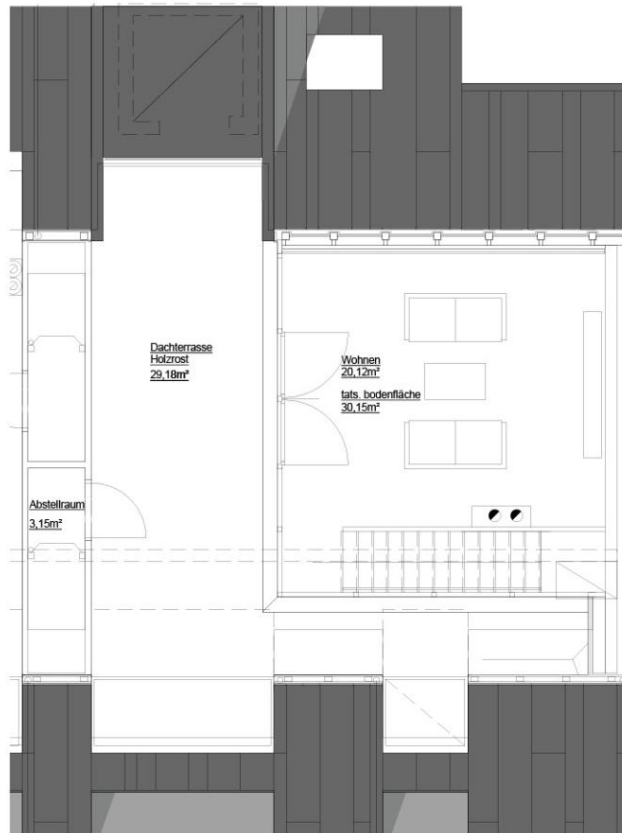
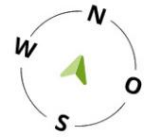








**Planskizze**  
**TOP 13 | EMPORE**  
Lustenauerstraße 5, 4020 Linz  
Gesamtwohnfläche: 81,97 m<sup>2</sup>



**Empore**

- 5.OG
- 4.OG
- 3.OG
- 2.OG
- 1.OG
- EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

## Objektbeschreibung

**Exklusivität bis ins Detail!** Auf einem stilvollen Linzer Traditions-Stadthaus, zwischen Landstraße und Südbahnhofmarkt gelegen, befindet sich diese im Jahr 2018 völlig neu errichtete City-Penthouse-Wohnung. Die ca. 82 m<sup>2</sup> verteilen sich auf zwei Ebenen und überzeugen neben ausgewählten Materialien mit einer einzigartigen Terrasse, von welcher man einen traumhaften 360° Blick über Linz bis hin zur malerischen Hügellandschaft des Mühlviertels sowie den Pöstlingberg genießen kann. Die perfekt abgestimmte Ausstattung umfasst neben der maßgefertigten (Teil)- Möblierung folgende **Highlights**: > BUS - System (Wohnraumsteuerung) inkl. Ipad zur bequemen Steuerung von Heizung, Klimaanlage, Licht und Raffstores > Klimaanlage > Elektrische Raffstores bei sämtlichen Fenstern > Fußbodenheizung (Fernwärme) > Stilvolle Dielenböden und italienische Design-Fliesen > Hochwertige Maß-Möblierung: Küche, Esszimmer, Badezimmer und Schrank im Schlafzimmer (by Manzenreiter) > Fein abgestimmtes Beleuchtungskonzept von M3 Lichtdesign > und vieles mehr ... **Raumaufteilung**: 5.OG: > Kleines Vorzimmer > Separates WC > Abstellraum I Garderobe > Design-Bad mit großer Dusche (inkl. Platz für Waschmaschine und Trockner) > Offener, vollmöblerter Essbereich mit Design-Küche & Zugang zur südseitigen Loggia mit Blick über die Stadt > Schlafzimmer mit Einbauschränk - ruhig und kühl in den grünen, autofreien Innenhof gerichtet **DG I Empore**: > Wohnzimmer > ca. 29 m<sup>2</sup> Dachterrasse (zzgl. ca. 3 m<sup>2</sup> Outdoor-Abstellraum) Der Rundumblick über die gesamte Stadt ist zu jeder Tages- und Nachtzeit schlicht atemberaubend. Selbstverständlich ist dieser Wohnung auch ein Kellerabteil zugeordnet. Optional kann in unmittelbarer Nähe ein TG-Stellplatz gemietet oder gekauft werden. Die Infrastruktur vor der Türe lässt keine Wünsche offen: Supermarkt, Apotheke, Restaurants, Südbahnhofmarkt, Tiefgaragen und die öffentliche Verkehrsanbindung...alles in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar. Die Landstraße liegt ebenfalls nur 300 Meter entfernt. **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 26.8 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf: