

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 ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	619.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



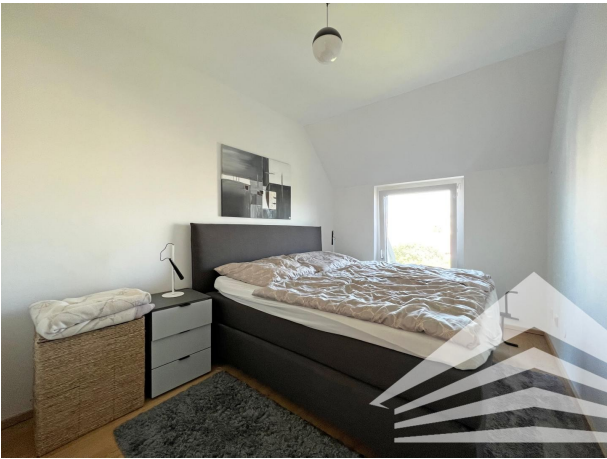
Roman Hintersteiner

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

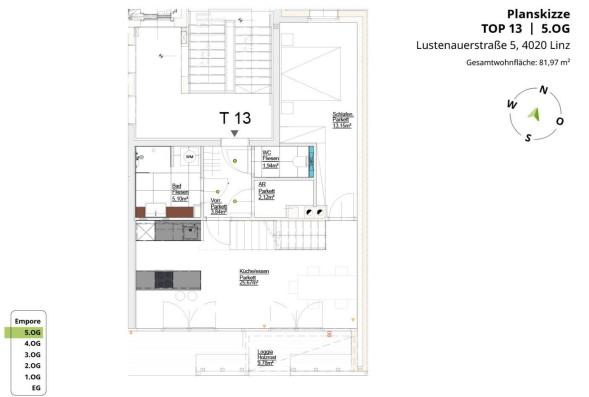




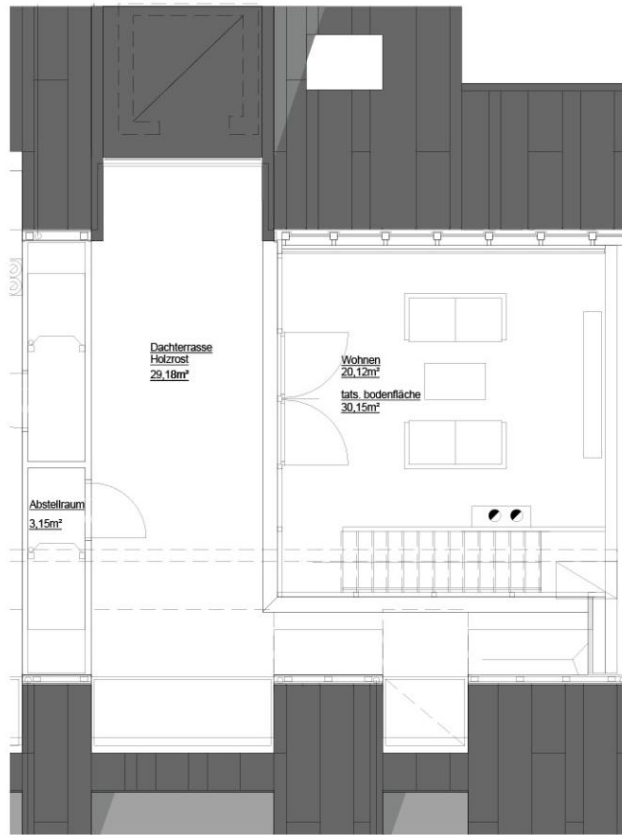
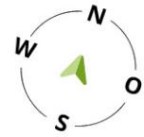








Planskizze
TOP 13 | EMPORE
Lustenauerstraße 5, 4020 Linz
Gesamtwohnfläche: 81,97 m²



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 m² 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 m² Dachterrasse (zzgl. ca. 3 m² 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.atAngaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 26.8 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf: