

Innenstadt - Highlight: 185 m² Penthousewohnung mit Topausstattung



Flur

Objektnummer: 2713_7580

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Starhembergstraße 41
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	184,32 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 70,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.999,09 €
Kaltmiete (netto)	2.338,00 €
Kaltmiete	2.999,09 €

Ihr Ansprechpartner



Roman Dirisamer, MBA

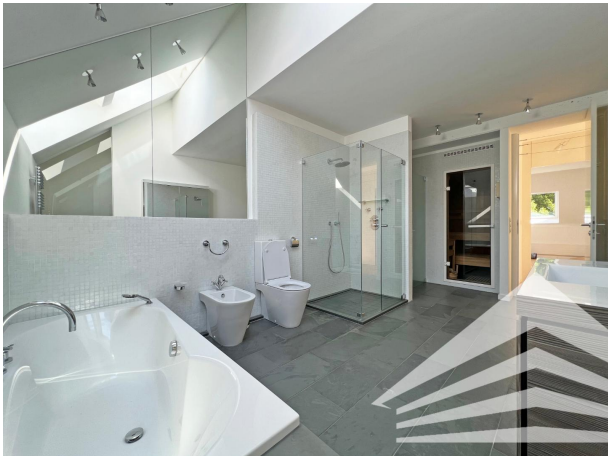
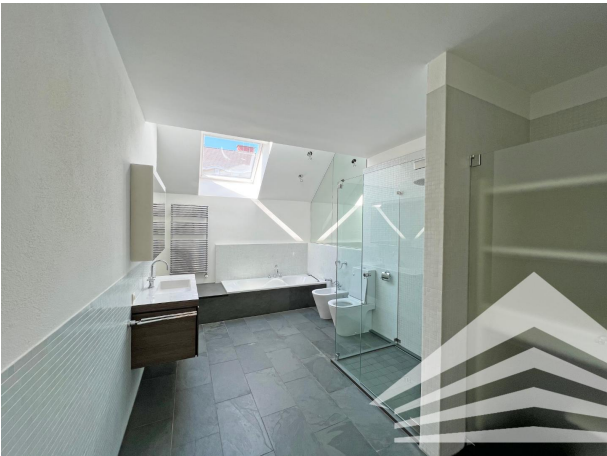
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

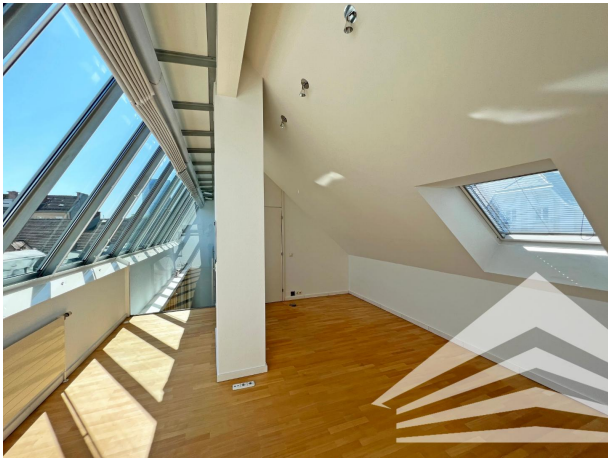
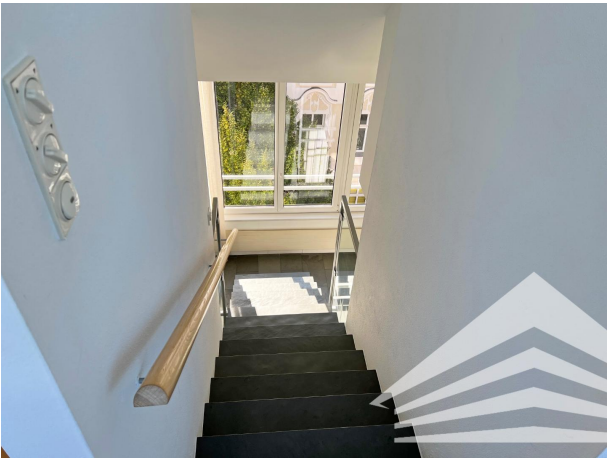
H +43 664 / 88 78 68 60

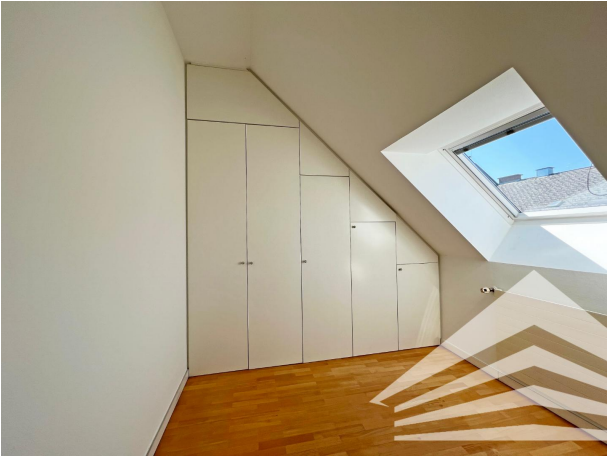
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



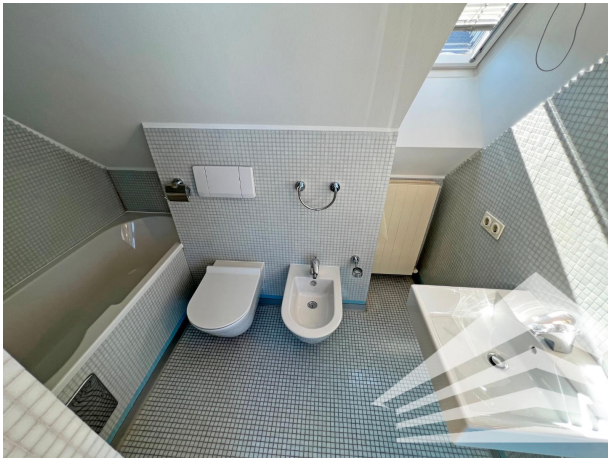
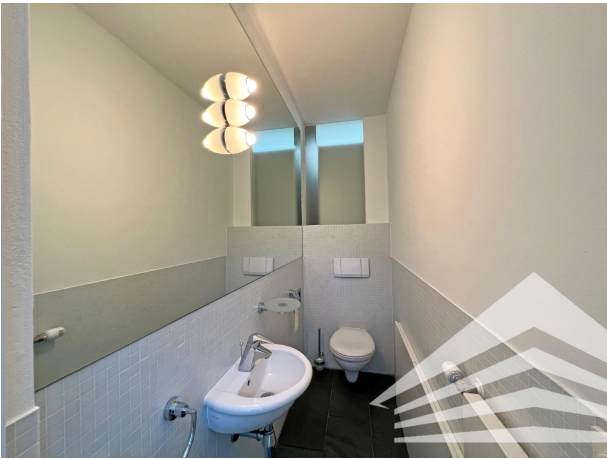


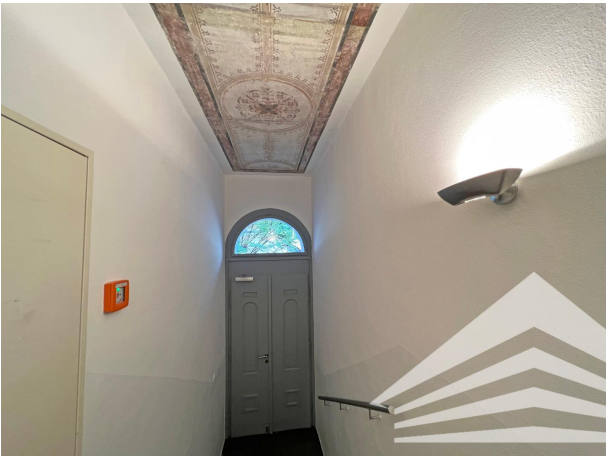












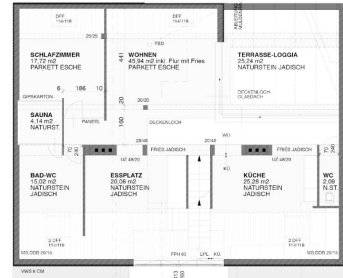
Planskizze
TOP 6 | 2.OG & DG
 Starhembergstraße 41, 4020 Linz
 Gesamtwohnfläche: 209,56 m²
 Wohnfläche DG: 155,49 m²
 Eingangsbereich 2.OG: 7,20 m²

Eingangsbereich 2.OG:

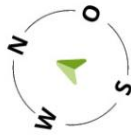


Empore
1.OG
2.OG
DG

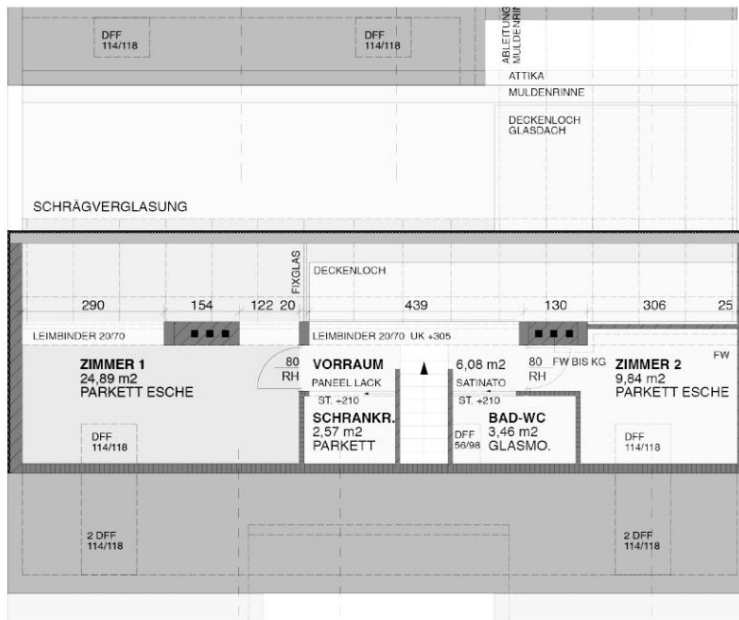
Dachgeschoss:



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



Planskizze
TOP 6 | 2.OG & DG
 Starhembergstraße 41, 4020 Linz
 Wohnfläche Empore: 46,87 m²



- Empore**
- DG
- 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

Stylisches Penthouse auf drei Ebenen in der Innenstadt! 360° Rundgang verfügbar! In einem wunderschönen Stadthaus, nur wenige Schritte vom beliebten Südbahnhofmarkt entfernt, befindet sich der Eingang zu dieser spektakulären Maisonettewohnung im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss im 2. OG (ohne Lift). Durch die zentrale Lage mitten in der Innenstadt sind Nahversorger, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel genauso fußläufig erreichbar wie kulinarische und kulturelle Hotspots. Der charmante Altbau vermittelt stilvollen Flair. In der lichtdurchfluteten Wohnung gibt die Großzügigkeit und der durchdachte Grundriss auf 3 Ebenen ausreichend Raum zur Verwirklichung eines einzigartigen Wohntraums. Im Eingangsbereich (2.OG) dominiert aufgeräumtes Heimkommen mit intelligenter Garderobenlösung und großem Spiegel. Die erste Treppe offenbart das Herz der Wohnung: ein geräumiger Wohnraum als durchdachte Verbindung von Wohnen - Essen - Kochen. In diesen Raum eingebettet ist der ca. 25 m² große Außenbereich, der über Hebeschiebetüren zu begehen ist und mit Innenhofblick ins Grüne eine Oase für Geselligkeit, aber auch für ruhige Momente zum Entspannen bietet. Auf dieser Ebene befindet sich darüber hinaus ein Schlafzimmer, ein Gäste WC und das Hauptbad mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Sauna. Die Empore wird ostseitig von einer durchgehenden Fensterfront mit Licht durchströmt. Neben einem 2. Bad mit Wanne, WC und Bidet befindet sich hier noch ein großzügiges Schlafzimmer (klimatisiert), ein Schrankraum sowie ein zusätzliches Zimmer (ideal als Büro). Die Wohnung beeindruckt mit beliebter Zentrumslage und hervorragender Ausstattung: - **Ca. 209 m² Nutzfläche (inkl. Loggia/Terrasse) - Sehr hochwertige Einbauküche inkl. Miele Geräte - Elektrischer Sonnenschutz - Überdachte und uneinsichtige Loggia/Terrasse mit Wasseranschluss - Klimagerät in der Empore - Großzügiges Wellnessbad mit Sauna - Alleinlage im DG - Schöner Allgemeingarten im Innenhof** Ein großzügiges Kellerabteil ist ebenfalls verfügbar. Die Kosten für Heizung und Strom werden separat nach Verbrauch verrechnet. **Ein PKW- Abstellplatz kann in einer Tiefgarage in einem benachbarten Haus angemietet werden.** Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at

gab
en
ge
mä
ß g
ese
tzli
che
m
Erf
ord

-