

Erstbezug-Penthouse mit Traumblick in Urfahrner Bestlage



Terrasse

Objektnummer: 2713_7727

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landgutstraße 27
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,18 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	897.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Christian Hinz, MBA

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







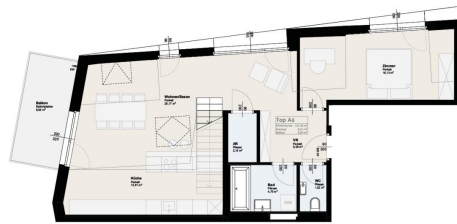




Mein
Sportparadies
Donaulände



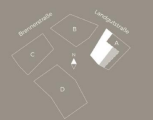
PLATANENHOF
VERBUNDLICH IN ORDNUNG



Landgutstraße 27
4040 Linz

Haus A - Top A6
Penthouse OG

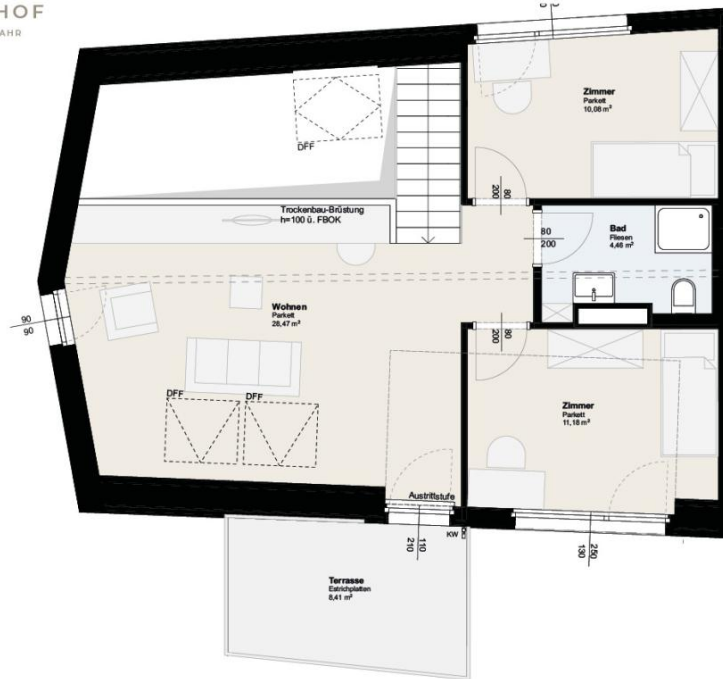
Wohnen / Essen	28,17 m ²
Küche	14,61 m ²
Vorraum	5,25 m ²
Abstellraum	2,16 m ²
Bad I	4,75 m ²
WC	1,92 m ²
Zimmer I	16,13 m ²
Zimmer II	10,08 m ²
Zimmer III	11,18 m ²
Bad II	4,46 m ²
Wohnen II	28,47 m ²
Gesamtfläche	127,18 m²
Balkon OG	8,09 m ²
Terrasse DG1	8,41 m ²



DE VORLEGENDE PLANRELIEFEN DENEN DES CRIERTRAGS UND KÖNNEN IN FLÄCHE UND AUFLÖSUNG GERINGFÜGIG VOM IST STAND
ABWEICHEN. SICH VORWEISER BEZUGNEHMEN FÜR DIE RICHTIGKEIT KENNLEITUNG. KENNHALTUNG!



PLATANENHOF
VERWURZELT IN URFABR

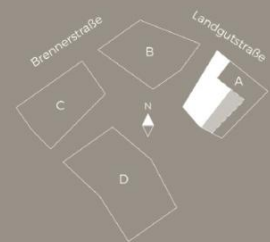


DIE VORLIEGENDEN PLANUNTERLAGEN DIENEN DER ORIENTIERUNG UND KÖNNEN IN FLÄCHE UND AUFTEILUNG GERINGFÜGIG VOM IST-STAND ABWEICHEN. DER VERMITTLER ÜBERNIMMT FÜR DIE RICHTIGKEIT KEINERLEI HAFTUNG. KEIN MASSSTAB!

Landgutstraße 27
4040 Linz

Haus A - Top A6 Penthouse DG1

Wohnen / Essen	28,17	m ²
Küche	14,61	m ²
Vorraum	5,25	m ²
Abstellraum	2,16	m ²
Bad I	4,75	m ²
WC	1,92	m ²
Zimmer I	16,13	m ²
Zimmer II	10,08	m ²
Zimmer III	11,18	m ²
Bad II	4,46	m ²
Wohnen II	28,47	m ²
Gesamtfläche	127,18	m²
Balkon OG	8,09	m ²
Terrasse DG1	8,41	m ²



Objektbeschreibung

DER PLATANENHOF - Verwurzelt in Urfahr In allerbesten Lage am Auberg wurden gerade 4 architektonisch aufwendig gestaltete Häuser fertig gestellt und übergeben. Die wunderschöne Platane ist das grüne Herz im Innenhof der Anlage und sorgt für gutes Klima und wohltuenden Schatten im Sommer. Vom Gartengeschoß bis zu den großzügigen Penthouse-Wohnungen ergeben sich immer wieder tolle Blicke, sowohl auf die Stadt als auch in den liebevoll angelegten Innenhof und das umliegende Hügelland. Was der Platanen Hof von außen verspricht, wird in den Wohnungen stilvoll fortgesetzt: Große Fenster mit optimaler Isolierung, gepflegte Eichenholzböden und hochwertiges Feinsteinzeug sind nur einige der Vorzüge, die eine Wertanlage für Generationen sichern. Die modernen Raumkonzepte sind für alle Lebenslagen ausgerichtet: Kompakte Schnitte für Singles & Pärchen, viele Schlafzimmer für Familien, selbstverständlich alles barrierefrei. Für die Bewohner gibt es eine moderne Tiefgarage (mit Möglichkeit zur Anbringung einer E-Ladestation) und mehrere großzügig dimensionierte Abstellräume für Räder und Kinderwagen. Jeder Wohnung ist auch ein geräumiges Kellerabteil zugeteilt. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zeitgemäß und kostengünstig mittels Fernwärme und Fußbodenheizung. Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Möglichkeiten direkt vor der Haustüre: Haltestelle von Straßenbahn, Bus und Mühlkreisbahn befinden sich am Ende der Straße. Im 500 m Umkreis liegt der Urfahrer Grünmarkt mit seinen Gastro- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der beliebte Donaustrand in Alturfahr. In 7 Minuten zu Fuß erreichen Sie das Einkaufszentrum LENTIA CITY bzw. in knapp 10 Minuten den Linzer Hauptplatz. Detailinformation Haus A TOP A6 im 2. OG + Empore Raumaufteilung: 2.OG: > Vorraum/Garderobe > Großzügiger Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon auf der Südseite > Schlafzimmer > Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß > Separates WC > Abstellraum Empore: > Wohnzimmer in der Galerie mit Zugang zur süd-ost Terrasse > 2 Zimmer > Bad mit Dusche und WC **JETZT 360-GRAD-RUNDGANG ONLINE VERFÜGBAR!** Zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins dieser und anderen wunderschöner Wohnungen im Platanen Hof kontaktieren Sie Herrn Christian Hinz, MBA unter 0650 / 378 50 70 oder hinz@projektas.at. Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 46.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.69

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:
Klasse A+
Faktor
Gesa
mtener
gieeffi
zienz: