

# "Bellevue" Leben mit Weitblick - Neubau Penthouse mit Pool Lichtenberg/Linz



Garten & Pool

**Objektnummer: 0004003619**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Lichtenberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	168,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	395,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	22,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	1.580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Harich-Rauch**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008







**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Raffaelsen  
Immobilien**



**Claudia Harich-Rauch**  
Goettterstraße 63, 4020 Linz  
T: +43 676 8141 100  
E: c.harich@raffaelsen-immobilien.at



[www.raffaelsen-immobilien.at](http://www.raffaelsen-immobilien.at)

# Objektbeschreibung

## Topausstattung für Penthouse Top 3:

- Ziegelmassiv + Vollwärmeschutz
- Raumhöhe 2,75 m - für mehr Raumgefühl
- Fixpreis inkl. Anschlusskosten
- eigener Brunnen zur Wasserversorgung mit reinstem Mühlviertler Quellwasser
- kostengünstig und von bester Qualität
- 3 fach Verglasung Kunststoff / Aluminium tlw. mit Hebe / Schiebeelementen
- Raffstores (elektrisch) an allen Fenstern in Wohnräumen (\*)
- Wohnungseingangstüren mit WK3 Schutz für Ihre Sicherheit
- Videosprechanlage
- barrierefreier Aufzug von der Garage in jedes Stockwerk
- energiesparende Fußbodenheizung kombiniert mit einer Luft/Wärmepumpe
- Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar) (\*)
- großformatiges Feinsteinzeug (60 x 60 cm) (\*)
- Röhrenspan Holzinnentüren stumpf einschlagend (\*)
- Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (\*)
- Heizungsregelung per Einzelraumthermostat in jedem Wohnraum
- Handwaschbecken im WC (\*)
- ca. 91 m<sup>2</sup> große Garage mit optionaler Ladestation für E-Autos (\*)
- Eigengärten eingezäunt
- Terrassenbelag wahlweise in Lärchenholz oder Estrichplatten (\*)
- Kellerabteil inkl. Stromanschluss und Licht am eigenen Zähler
- wahlweise belags- oder schlüsselfertig
- Pool
- Sauna

(\*) optional bei schlüsselfertig Paket enthalten

## Weitere gute Kaufgründe sind:

- alle Projektpartner mit langjähriger Erfahrung und bester Bonität
- Fixpreis bei Vertragsabschluss
- alle Anschlusskosten sind im Fixpreis inkludiert
- Ziegelmassivbau
- Treuhandabwicklung durch Rechtsanwalt nach dem Bauträgervertragsgesetz

- niedrigste Energiekosten dank bester Dämmung
- hochwertige Ausführung und Ausstattung mit 3 Designlinien "Classic, Lounge, Modern"
- zentrumsnahe Lage mit Fernsicht bis ins Gebirge
- Barrierefrei in allen Stockwerken
- anpassbarer Wohnbau mit individueller Raumaufteilung ja nach Baufortschritt auch kostenlos möglich