

## **Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz"**



**Objektnummer: 788**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4303 St. Pantaleon
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	657.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.266,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,00 €
<b>Heizkosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Lichtenberger**







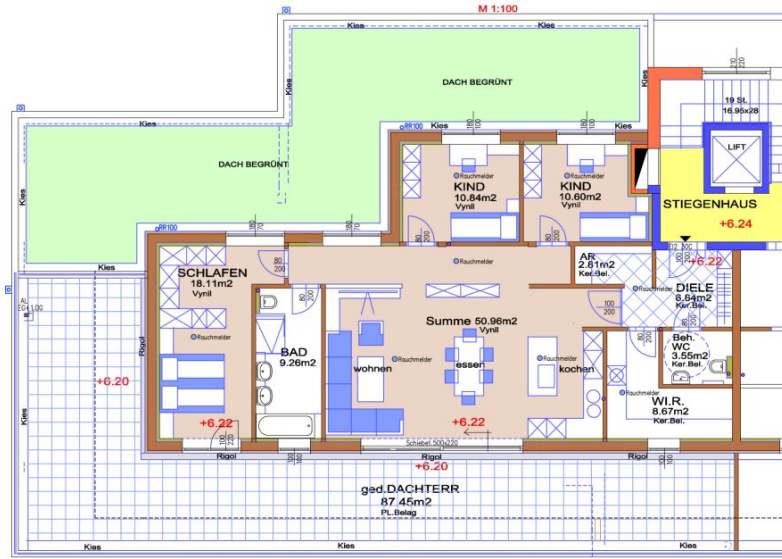








WOHNANLAGE " ANGERWIESE " in 4303 St.Pantaleon



PENTHAUS TOP 12

Wnfl: 121.64m<sup>2</sup> Dachterr: 87.45m<sup>2</sup>

Kellerabteil im 1.OG 5.50m<sup>2</sup> Tiefgaragenplätze

12 19.34m<sup>2</sup>

12A 19.34m<sup>2</sup>



ohne Maszstab



KELLERABTEIL im 1.OG



# Objektbeschreibung

## Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz" – Ihr Traumzuhaus in St. Pantaleon

Entdecken Sie die "DonauResidenz", ein herausragendes Wohnbauprojekt, das exklusiven Wohnkomfort in einer idyllischen Naturlandschaft mit städtischer Nähe verbindet. In St. Pantaleon gelegen, bietet dieses elegante Bauvorhaben 13 hochklassige Wohneinheiten, einschließlich zwei luxuriöser Penthouse-Wohnungen mit atemberaubender Dachterrasse.

### Projekt-Highlights:

- **Vielfältige Wohnoptionen:** Die "DonauResidenz" präsentiert ein breitgefächertes Angebot an Wohnungsgrößen und -layouts. Vom effizient gestalteten Apartment bis hin zur geräumigen Familienresidenz – hier finden Sie Ihren persönlichen Wohnraum.
- **Exklusive Penthouse-Wohnungen:** Die beiden Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss repräsentieren den Inbegriff von Luxus und Raffinesse. Mit weitläufigen Grundrissen, beeindruckenden Panoramaaussichten und modernster Innenausstattung bieten sie ein Wohngefühl der Extraklasse.
- **Inklusive Tiefgaragenstellplätze:** Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis inbegriffen ist. Für die Penthouse-Wohnungen sind sogar zwei Stellplätze vorgesehen, um maximalen Komfort zu gewährleisten.
- **Perfekte Lage mit optimaler Anbindung:** Profitieren Sie von der exzellenten Lage der "DonauResidenz". Mit hervorragenden Verkehrsverbindungen erreichen Sie die Stadt Linz in nur 25 Minuten. Genießen Sie urbanes Flair, während Sie in einer ruhigen, grünen Umgebung residieren.
- **Praktische Nahversorgung:** Ein Nebengebäude beherbergt eine Arztpraxis, eine Bäckerei, einen Nahversorger sowie einen Fußpflege-Salon. Diese Einrichtungen tragen zu einem komfortablen und sorglosen Alltag bei.

Die "DonauResidenz" setzt neue Maßstäbe in puncto Qualität, Komfort und exklusiver Lebensweise. Erleben Sie das harmonische Zusammenspiel von Naturverbundenheit und städtischem Komfort. Kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen und lassen Sie sich die Chance auf Ihr neues Zuhause in der "DonauResidenz" nicht entgehen. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Leben!

## **Penthouse TOP 12 in der "DonauResidenz" - Ein Synonym für Luxus und Exklusivität**

Erleben Sie den Inbegriff von Luxus und hochwertigem Wohnen in TOP 12, dem herausragenden Penthouse der "DonauResidenz". Gelegen im 2. Obergeschoss (1. Dachgeschoss), erstreckt sich dieses exklusive Domizil über eine Wohnfläche von 122 m<sup>2</sup>, umgeben von einer beeindruckenden 87 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, die einen spektakulären Blick über die umliegende Landschaft bietet.

### **Höhepunkte des Penthouses:**

- **Großzügige Wohnfläche:** 122 m<sup>2</sup> perfekt gestalteter Wohnraum, der mit seiner modernen und luxuriösen Ausstattung keine Wünsche offenlässt.
- **Atemberaubende Dachterrasse:** Die weitläufige 87 m<sup>2</sup> Dachterrasse ist Ihr privater Freiraum, der Ihnen atemberaubende Ausblicke und unvergessliche Sonnenuntergänge beschert.
- **Praktisches Kellerabteil:** Ein zusätzliches Kellerabteil von 6 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss bietet Ihnen ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung Ihrer persönlichen Gegenstände.

### **Weitere Annehmlichkeiten:**

- **Zwei großzügige Tiefgaragenplätze:** Mit jeweils 19 m<sup>2</sup> bieten diese Plätze nicht nur ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge, sondern können auch als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.
- **Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung:** Die anspruchsvolle Architektur und die exklusive Ausstattung dieses Penthouses garantieren ein Wohngefühl der Superlative.

### **Exklusives Wohnen in bester Lage:**

Das Penthouse TOP 12 ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Statement für gehobenen Lebensstil. Es kombiniert urbanes Leben mit den Vorzügen eines exklusiven Rückzugsortes. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Luxus, Komfort und eine erstklassige Lage legen.

### **Fazit:**

Die "DonauResidenz" und speziell das Penthouse TOP 12 stehen für ein Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, in einem der exklusivsten Penthäuser der Region Ihr neues Zuhause zu finden. Wir heißen Sie herzlich willkommen in einem Lebensraum, der Luxus und Lebensqualität in Perfektion vereint!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.