

Einzigartige Liegenschaft mit unverbaubarem Stadtblick am Pöstlingberg



Garten

Objektnummer: 2713_8026

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	333,22 m ²
Nutzfläche:	486,80 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34
Kaufpreis:	2.240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roman Hintersteiner

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









Objektbeschreibung

*****ABSOLUTE RARITÄT IN LINZ***** Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit, ein Haus mit traumhaftem Grundstück am begehrtesten Platz der Landeshauptstadt zu erwerben. Eine außergewöhnliche Oase am privilegierten Pöstlingberg bzw. Auberg, hoch über den Dächern von Linz. Der unverbaubare Panoramablick auf die gesamte Stadt und die traumhaft grüne, natürliche Umgebung ist schlichtweg atemberaubend. Abseits des Trubels der Innenstadt genießen Sie absolute Privatsphäre, verbunden mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt. Das Haus selbst ist in einer leicht süd-östlichen Hanglage situiert und verteilt sich auf zwei Ebenen, wobei sich der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss befindet. Im Untergeschoss stehen zudem zwei weitere kleine Wohneinheiten mit separatem Eingang und ausreichend Stau- bzw. Arbeitsflächen zur Verfügung. **Im Überblick:** - Einmalige Gelegenheit mit unverbaubarem Stadtblick - Absolute Bestlage am Pöstlingberg/Auberg - Idyllisches Grundstück mit ca. 1.615 m² inkl. Altbaumbestand und traumhaftem Garten - Haus (BJ 1980) über zwei Ebenen - Möglichkeit einer zusätzlichen Aufstockung (rückversetztes DG) laut Bebauungsplan gegeben - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - Wohnen | Arbeiten | etc. - und vieles mehr ... Weitere Unterlagen (Adresse, Bilder, Bestandspläne, etc.) erhalten Sie gerne auf Anfrage. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserer Auftraggeberin, bitte um Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Adresse, E-Mail, Handynummer). **Sie wollen diese EINMALIGE GELEGENHEIT nutzen?** Sie erreichen mich unter 0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870. **Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 112.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.34

rgieeffizienz: