

## Außergewöhnliches Luxus-Penthouse über den Dächern der Linzer Innenstadt



Küche | Essbereich

**Objektnummer: 2713\_8031**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tummelplatz 19
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	293,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	13,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



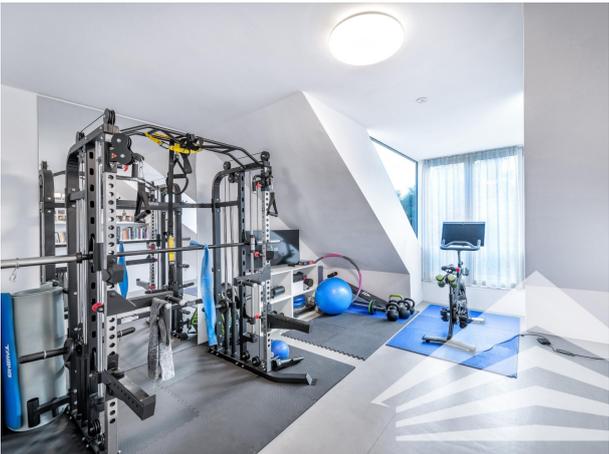
**Roman Hintersteiner**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9





















## Objektbeschreibung

**City-Lifestyle in einer der imposantesten Rooftop-Wohnungen der Stadt** Auf einer Wohnfläche von knapp 300 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses einzigartige, voll klimatisierte Design-Juwel über zwei Ebenen. Die Wohnung besticht neben ihrer unübertroffenen Innenstadtlage zwischen Hauptplatz und Schlossberg mit außergewöhnlicher Ausstattung und lichtdurchfluteten Räumen. Für das fein abgestimmte und hochqualitative Interior-Design zeichnen die renommierten Innenarchitekten von destilat verantwortlich und unterstreichen die exklusive Ästhetik dieser Immobilie. Das Herzstück der Wohnung ist der gut 97 m<sup>2</sup> große, offene Koch-, Ess- und Wohnbereich, der durch imposante Fensterflächen ein wunderbares Gefühl von Weite bietet. Neben der im Jahr 2023 völlig neu realisierten High-End Küche finden sich zahlreiche individuell gefertigte Einbaumöbel. In der aktuellen Aufteilung bietet die Wohnung drei Schlafzimmer, wobei auf der offenen Galerie-Ebene weiterer Platz für eine Bibliothek bzw. Home-Office zu finden ist. Das Gefühl kompromissloser Exklusivität garantieren die rund 80 m<sup>2</sup> großen Außenflächen. Die Dachterrasse erwartet Sie mit einem schlicht atemberaubenden 360° Blick über die Stadt und Schloss, einem beheizbaren Whirlpool, einer hochwertigen Outdoor-Küche und einem elektrischen Beschattungssystem inkl. Sonnensegel und Sichtschutz. **Weitere Highlights im Überblick:** - Sicherheitstüre - Alarmanlage - Gegensprechanlage mit Video - Hochmodernes KNX-Bussystem - Soundanlage im Innen- und Außenbereich - Klimaanlage - Elektrische Raffstores - Eleganter Weißbetonestrich als Bodenbelag in der gesamten Wohnung - Fußbodenheizung (Fernwärme) - Offener Kamin im Wohnzimmer von Mandl & Bauer - Sehenswertes Master-Schlafzimmer inklusive Ankleide mit Badezimmer en suite (ca. 76 m<sup>2</sup>) - High-End Design-Küche mit Akustikdecke (by destilat) - Sauna mit Schloss- & Stadtblick - Vollklimatisierter Weinkeller im UG - Bestlage | Innenstadt | Hauptplatz | Promenade | Schlossberg - Parkplätze stehen im gegenüberliegenden Haus zur Anmietung - und vieles mehr... Wahrlich eine außergewöhnliche Immobilie mit großem Seltenheitswert! **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 | 0664 88 737 870 | hintersteiner@projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 80.3  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä C  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 1.23  
energieeffizien  
z: