

# VILLA BOCKGASSE 25 - Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau



Symbolbild Gartenansicht

**Objektnummer: 0004004713**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Ladberg

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8012

H +43 50 6596 8012





# Objektbeschreibung

## **Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau**

Diese beeindruckende, modernisierte Villa erstreckt sich über großzügige 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Mit ihrer eleganten Architektur und hochwertigen Ausstattung setzt diese Villa neue Maßstäbe für exklusives Wohnen.

## **Ein Zuhause der Extraklasse**

Beim Betreten dieser Villa werden Sie von einer einladenden und lichtdurchfluteten Atmosphäre empfangen. Die weitläufigen

Räumlichkeiten verteilen sich auf drei Etagen und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Lift erstreckt sich über alle 3 Stockwerke.

## **Wohlfühloase im eigenen Garten**

Der Außenbereich der Villa ist ein wahres Paradies: Die großzügige Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein, während der Pool an heißen Tagen für Abkühlung sorgt. Die Gartensauna bietet das ganze Jahr über eine wohltuende Rückzugsmöglichkeit und macht Ihr Zuhause zur Wellnessoase.

## **Perfekte Infrastruktur und Lage**

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten

Wohngenden von Linz. Ruhig und dennoch zentral gelegen, genießen Sie hier die perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Viele

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und runden das Angebot ab.

## **Fazit**

Diese modernisierte Villa in Linz ist der Inbegriff von Luxus und Komfort. Mit ihrer großzügigen Wohnfläche, den zahlreichen Annehmlichkeiten und der hervorragenden Lage ist sie das ideale Zuhause für anspruchsvolle Familien und alle, die das Besondere suchen.