

**Sensationelles 4 Zimmer-Maisonette-Penthouse mit
Sonnenterrasse und Küche - TG vorhanden!**



Terrasse

Objektnummer: 2713_4972

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillweinstraße 42
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,24 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.599,27 €
Kaltmiete (netto)	1.202,66 €
Kaltmiete	1.599,27 €

Ihr Ansprechpartner



Roman Dirisamer, MBA

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

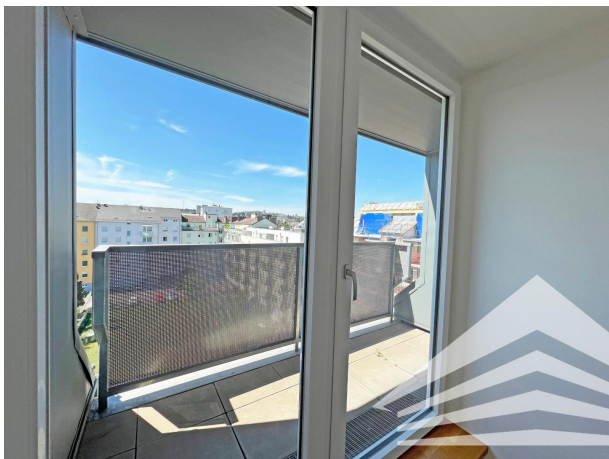
H +43 664 / 88 78 68 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



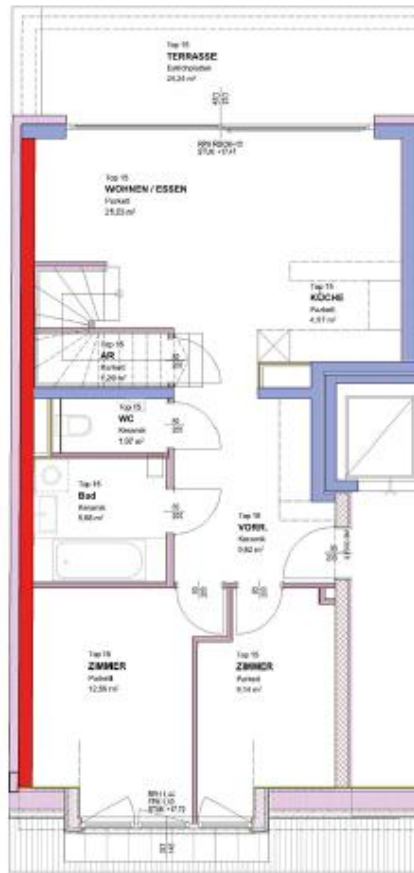






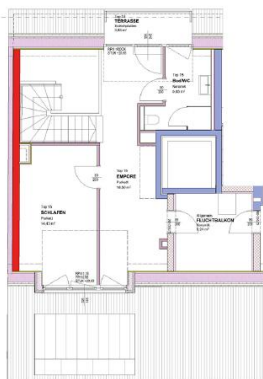


**Planskizze
TOP 15 | 5.OG**
Pillweinstraße 42, 4020 Linz
Gesamtwohnfläche: 104,24 m²



- Empore**
- 5.OG
 - 4.OG
 - 3.OG
 - 2.OG
 - 1.OG
 - EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



**Planskizze
TOP 15 | 5.OG**
Pillweinstraße 42, 4020 Linz
Gesamtwohnfläche: 104,24 m²



- Empore**
- 5.OG
 - 4.OG
 - 3.OG
 - 2.OG
 - 1.OG
 - EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Moderne DG-Wohnung mit großer Terrasse und 2 Bädern in der Pillweinstraße 42 LAGE:

Unweit des Andreas Hofer Parks befindet sich diese großartige Dachgeschosswohnung mit Top-Ausstattung in einem modernen Wohnhaus. Auf den großzügigen Außenbereichen genießen Sie die Ruhe des Innenhofs. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie die Linzer Innenstadt in wenigen Minuten. Nahversorger, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt. Die Autobahn erreichen Sie ebenfalls in kürzester Zeit und sind somit hervorragend angebunden. **AUSSTATTUNG:** Der Neubaustandard verspricht modernes Wohngefühl. Unter den schönen Parkettböden sorgt eine Fußbodenheizung an kühlen Tagen für Behaglichkeit. Im Sommer bieten elektrische Raffstores den nötigen Sonnenschutz. Es ist darüber hinaus der Einbau einer Klimaanlage vorbereitet. Die beiden Badezimmer sind zeitgemäß ausgestattet und großzügig dimensioniert, um im Alltag mit Dusche und Wanne für alle Vorlieben gerüstet zu sein. **Die Wohnung ist überdies mit einer schönen Einbauküche möbliert und bietet mit drei Schlafzimmern optimale Voraussetzungen für Familien oder Bewohner mit Homeoffice - Bedarf**

PARKEN: In der hauseigenen Tiefgarage stehen Abstellplätze (Stapelparker und Stellplätze) zur Anmietung bereit. Ein eigenes Kellerabteil bietet noch zusätzlichen Stauraum. Penthouse

Top 15 im DG mit ca. 104 m² Wohnfläche über 2 Ebenen und knapp 28 m² Terrasse
Raumaufteilung: 5.OG: - Eingangsbereich - Abstellraum - Badezimmer mit Badewanne - separates WC - 2x Schlafzimmer - Wohn-/Essbereich (Küche ist ablösefrei möbliert!) - Terrasse mit ca. 24 m² OG: - Empore mit Zugang zu Balkon (optimal als Lounge oder offener Büroraum) - Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und WC - Schlafzimmer - Balkon mit ca. 4 m²
Die Kosten für Heizung (Fernwärme) und Strom werden dem Mieter direkt nach Verbrauch vom Versorgungsunternehmen verrechnet. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw.

Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS:

Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere

Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1202,66	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	251,22	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	145,39	

Gesamtbetrag	€	1599,27	
--------------	---	---------	--

Heizwärme 30.4

bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebed
arf: