

# **DOMVIERTEL: Baubewilligter Rohdachboden in absoluter Bestlage**



Domblick Richtung Osten

**Objektnummer: 2713\_8101**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steingasse
Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	225,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Roman Hintersteiner

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

H +43 664 / 88 73 78 70

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





## Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit! Zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden in **einzigartiger Lage im Herzen von Linz** - Dom, Herrenstraße, Spittelwiese, Promenade - alles nur einen Steinwurf entfernt! Es liegt bereits eine **rechtskräftige Baubewilligung für zwei Maisonette-Penthouse-Wohnungen** mit einer erzielbaren Wohnnutzfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 40 m<sup>2</sup> Freiflächen in Form von Balkonen und Terrassen vor. **TOP 11:** ca. 100,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 13,07 m<sup>2</sup> Balkon und ca. 9,06 m<sup>2</sup> Terrasse **TOP 12:** ca. 124,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 9,10 m<sup>2</sup> Balkon und ca. 8,65 m<sup>2</sup> Terrasse Das Stadthaus an sich (Baujahr 1904 bzw. 1963) befindet sich in einem tadellosen Allgemeinzustand und wurde im Jahr 2010 umfangreich saniert (Liftzubau, Vollwärmeschutz, Fenstertausch, Kellersanierung). Bau- und Ausführungspläne sowie weitere Unterlagen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage. Diese Prestigelage verbindet Genuss, Kultur und urbanes Lebensgefühl! **Wichtig:** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Auftraggeberin und der gültigen EU-Verbraucherschutzrichtlinie bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme mit Ihren vollständigen Daten (Name und Wohnanschrift), damit Ihre Anfrage rasch und unkompliziert bearbeitet werden kann. **Sie wollen diese seltene Chance nutzen?** Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (hintersteiner@projektas.at) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 37.3  
kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf B