

**Exklusives Penthouse mit großzügiger Dachterrasse in
Linzer Bestlage zu verkaufen!**



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21935

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
USt.:	33,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz







Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Erstklassige Penthouse-Wohnung mit wunderschöner Dachterrasse am Froschberg in Linz zu verkaufen!

Diese traumhafte Penthouse Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und hochwertiger Ausstattung befindet sich in der begehrtesten Lage von Linz (Froschberg) und bietet einen wunderschönen Ausblick über die Hauptstadt von Oberösterreich. Die Wohnung lässt keine Wünsche offen und ist mittels Lift als auch über das Stiegenhaus erreichbar.

Die 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 143,69m² Wohnfläche erstreckt sich über die Hälfte der obersten Etage eines Gebäudes und ist barrierefrei zugänglich. Die hochwertige Ausstattung und der moderne Stil schaffen eine luxuriöse Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Auf direktem Weg gelangt man von den zwei der drei Schlafzimmer auf die tolle Dachterrasse mit ca. 89,42m², auf welcher man bei herrlichem Ausblick auf den Ziegeleipark den Sonnenaufgang genießen kann. Angrenzend befindet sich das mit großformatigen Keramikfliesen ausgestattete, großzügige Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche, WC oder Waschmaschinenanschluss. Eine separate Toilette steht ebenfalls zur Verfügung.

Genügend Stauraum und einen Anschluss für die Waschmaschine bietet der geräumige Abstellraum welcher vom Vorraum aus begehbar ist.

Alle Räume der Wohnung, ausgenommen Badezimmer und Toilette, verfügen über einen hochwertigen Eichenholzboden.

Die Fußbodenheizung (mittels Fernwärme) und eine Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die bereits verlegte Leerverrohrung, die die Installation einer Klimaanlage ermöglicht und Ihnen jederzeit ein angenehmes Raumklima garantiert. Raffstores in C-Lamellenform sind bereits installiert und im Kaufpreis inkludiert.

Diese Penthouse-Wohnung ist einzigartig in Linz und bietet alles, was man sich von einem luxuriösen Zuhause erwartet. Die hochwertige Ausstattung, die private Dachterrasse und der atemberaubende Ausblick über die Stadt machen diese Wohnung zu einem Juwel inmitten am Froschberg.

Da sich diese exklusive Wohnung derzeit noch in einem belagsfertigen Zustand befindet können Sanitäreinrichtung und die Böden noch selber ausgewählt werden.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer

- Separate Toilette
- Abstellraum
- Dachterrasse

Aufgrund der perfekten Lage am Froschberg erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten.

Bei Bedarf können 2 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage um zusätzlich € 25.000,00 je Parkplatz erworben werden.

Für E-Autos ist eine Leerverrohrung in der Tiefgarage vorhanden.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Ebenfalls ist ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradraum als auch ein Wasch- und Trockenraum für alle Bewohner zugänglich.

KAUFPREIS schlüsselfertig:

-Preis auf Anfrage-

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap