

## **LUXUS TRIFFT KOMFORT: MAISONETTE MIT PANORAMABLICK**



**Objektnummer: 6352/1949**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,07
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,36 €
<b>USt.:</b>	27,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



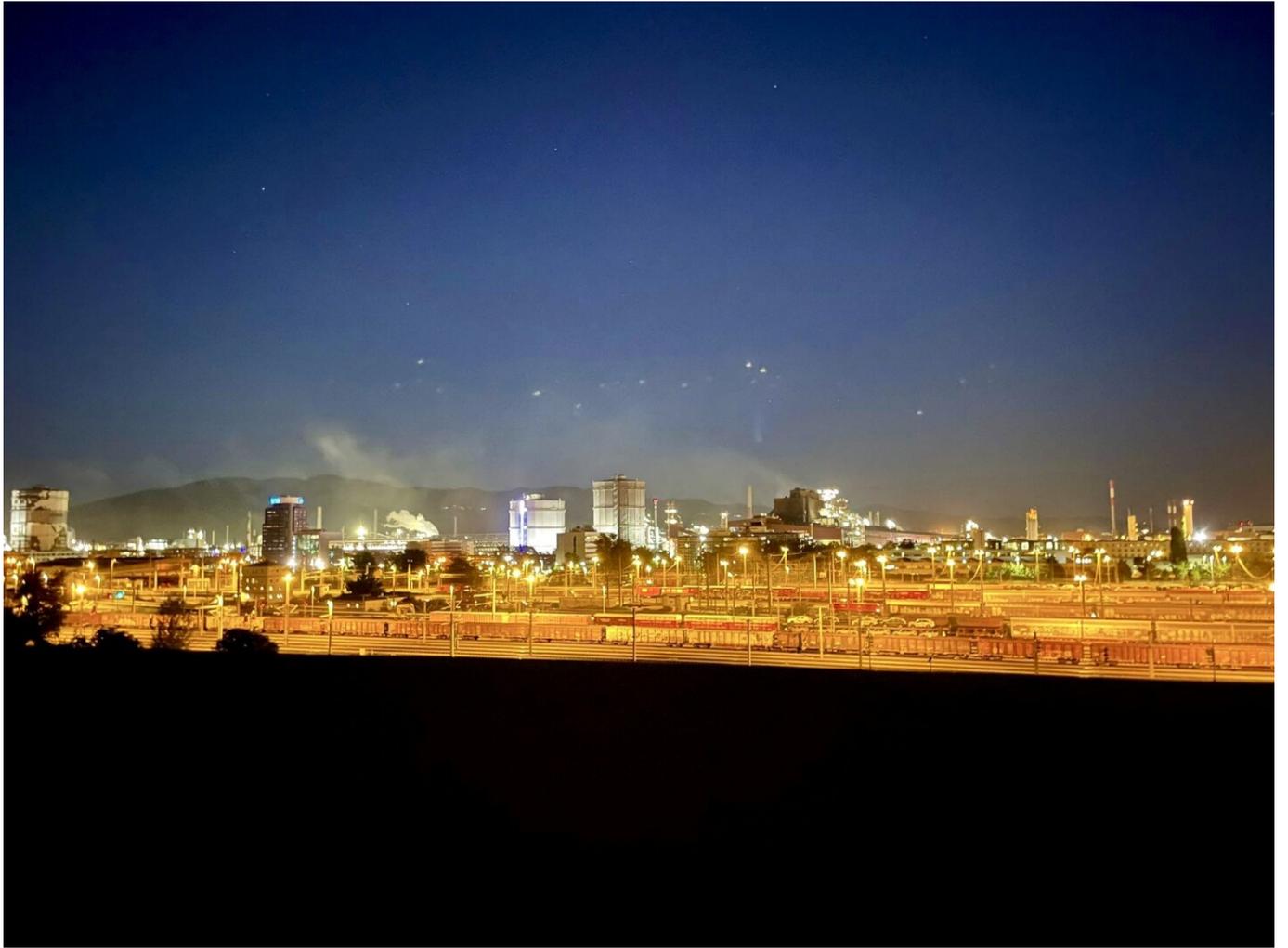
RELIIUM REAL ESTA

**AURELIUM REAL ESTATE**

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1







## Objektbeschreibung

Erleben Sie Luxus und Komfort in dieser außergewöhnlichen Penthouse-Maisonette im Herzen von Linz, erbaut 2009 im Stadtteil Neue Welt.

### Highlights

- Top Terrasse: Genießen Sie einen atemberaubenden Blick über Linz.
- Wohnbereich: Lichtdurchflutet und großzügig, mit edler Küche und Speisekammer.
- Terrassen: Kleine östliche Terrasse für den Morgenkaffee, ruhige südliche Terrasse für entspannte Abende.
- Schlafbereich: Flexibles Kinderzimmer und großzügiges Schlafzimmer mit Loggia und begehbaren Schrankraum.
- eigener Garagenparkplatz (Stapelparkanlage)

### Vorteile:

- Klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich: Getrennt durch eine Treppe, die Privatsphäre und Komfort maximiert.
- Badezimmer: Modernes Design mit Badewanne.
- Ausstattung: Marmor- und Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung, Klimaanlage im Dachgeschoss.

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau in Linz!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie uns unter [+43 0680 2237919](tel:+4306802237919) oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5

Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap