

## Ruheoase in Stadtnähe: Ihr Penthouse der Extraklasse!



**Objektnummer: 5576/3189**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	164,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	539.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Aichberger**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4



# Objektbeschreibung

## Ein Zuhause, das bereit ist, Ihr neues Leben zu beginnen

Stellen Sie sich eine Wohnung vor, die nicht nur Raum bietet, sondern Raum für Ihre Träume schafft. Der großzügige Wohn-Essbereich ist bereits fertiggestellt und lädt dazu ein, sofort einzuziehen und Ihre persönliche Einrichtungsideen zu verwirklichen. Obwohl die Raumaufteilung bereits final ist, bietet Ihnen diese Wohnung alle Möglichkeiten, Ihre eigenen Akzente zu setzen und ein behagliches Zuhause zu schaffen.

Und das ist noch nicht alles. Ihre private Terrasse eröffnet Ihnen einen herrlichen Blick ins Alpenvorland, der Sie und Ihre Gäste jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Eine Immobilie mit dieser Qualität und solch außergewöhnlichen Merkmalen bietet nicht nur ein hohes Maß an Lebensqualität, sondern auch einen beeindruckenden Wiederverkaufswert. Dieses Penthouse ist mehr als nur ein Zuhause – es ist eine Investition in Ihre Zukunft.

Interessiert? Handeln Sie jetzt!

Wenn Sie das Gefühl haben, dass dieses Penthouse genau das ist, wonach Sie gesucht haben, dann zögern Sie nicht. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <6.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap