

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



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/21521**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz











## 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. 143,69m<sup>2</sup> 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. 89,42m<sup>2</sup>, 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](http://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