

**Luxuriöses Penthouse in Linz: 5 Zimmer, Terrasse & Garagen für 990.000 €!**



**Objektnummer: 323**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Dießenleitenweg 12               |
| Art:                          | Wohnung - Penthouse              |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4040 Linz                        |
| Baujahr:                      | 2015                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 150,77 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 5                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 3                                |
| Keller:                       | 33,11 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 990.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 264,15 €                         |
| Heizkosten:                   | 117,52 €                         |
| USt.:                         | 55,25 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwarzl











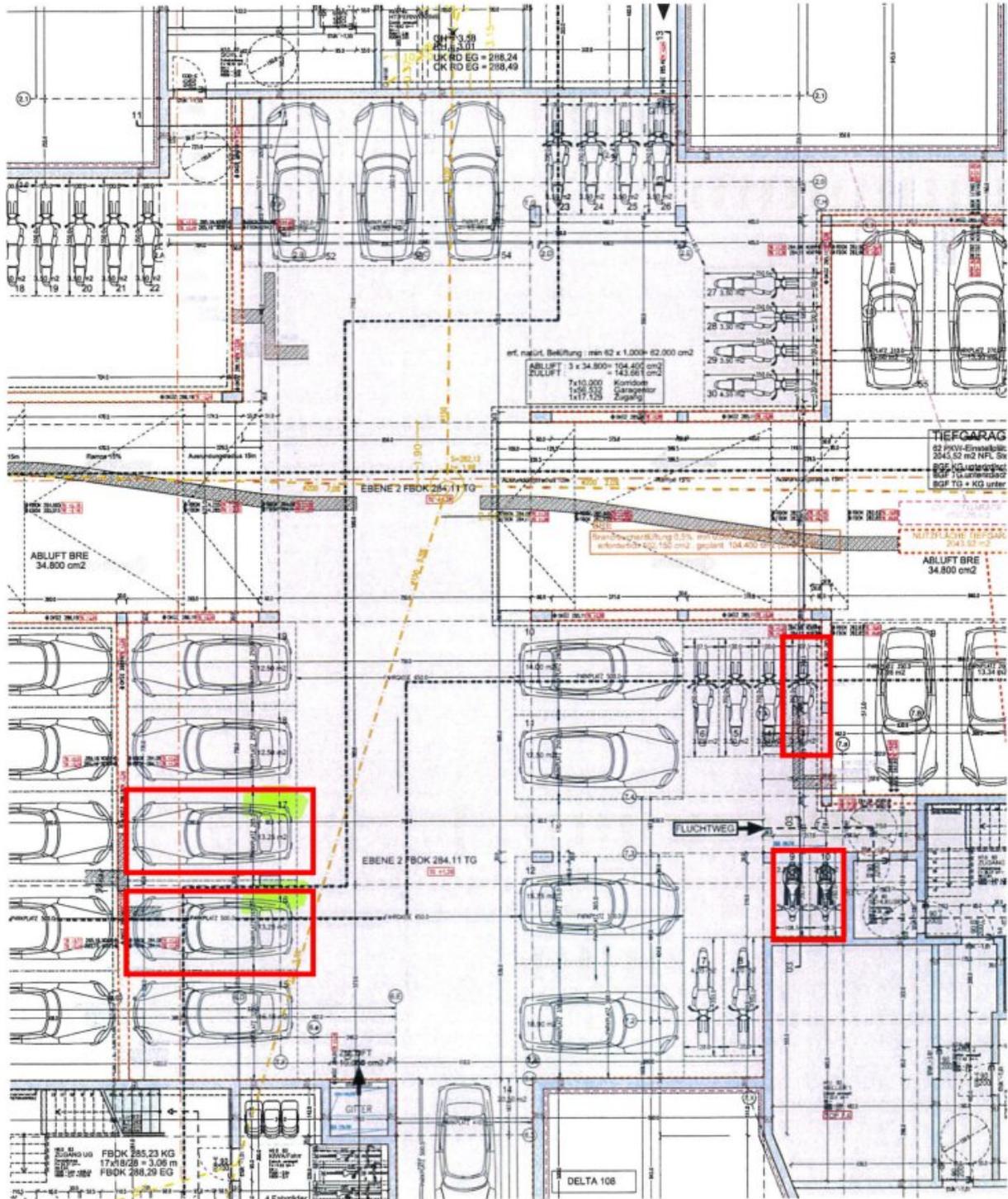












# Objektbeschreibung

## Exklusives Penthouse mit Panoramablick – Dießenleitenweg 12, Linz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem atemberaubenden Penthouse in bester Lage von Linz! Diese exklusive 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung in der **Top 7.4** bietet luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau, kombiniert mit einer ruhigen und begehrten Wohnlage.

### Highlights dieser einzigartigen Immobilie:

- ? **Wohnfläche:** Großzügige Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung
- ? **Große Terrasse:** Genießen Sie Sonne und Weitblick auf Ihrer riesigen Außenfläche
- ? **Lift direkt in die Wohnung:** Höchster Komfort und Privatsphäre
- ? **2 Tiefgaragenplätze:** Sichere und bequeme Parkmöglichkeit inklusive
- ? **3 Motorradabstellplätze:** Perfekt für Motorradliebhaber
- ? **Großer Kellerraum:** Viel Platz für Ihre Hobbys, Lagerung oder Home-Gym inkl. Waschmaschinenanschluss

### Traumhafte Aussicht & Top-Lage

Das Penthouse besticht durch eine atemberaubende Aussicht über Linz – erleben Sie spektakuläre Sonnenuntergänge und genießen Sie die Ruhe in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Dank der perfekten Südwest-Ausrichtung ist die Wohnung lichtdurchflutet und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

### Perfekt für anspruchsvolle Genießer

Die offene Wohnküche, moderne Bäder und großzügigen Schlafräume bieten höchsten Wohnkomfort. Die Kombination aus urbaner Nähe und ruhiger Lage macht dieses Penthouse zu einem einzigartigen Rückzugsort.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <450m

Apotheke <625m

Klinik <1.700m

Krankenhaus <2.225m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <100m

Universität <175m

Höhere Schule <1.225m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <875m

### **Sonstige**

Bank <800m

Geldautomat <800m

Post <825m

Polizei <1.100m

### **Verkehr**

Bus <200m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <1.050m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap