

## LINZ: Hochwertiges luxuriöses Penthouse in Town



**Objektnummer: 7582/233587**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<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>	123,57 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,15 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	352,78 €
<b>Heizkosten:</b>	123,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 6601896686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





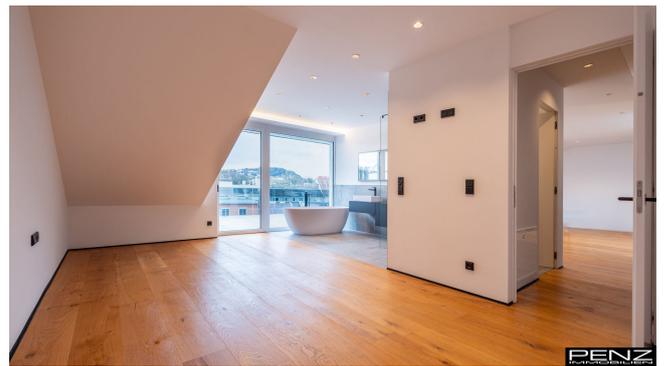
PENZ  
IMMOBILIEN



PENZ  
IMMOBILIEN



PENZ  
IMMOBILIEN



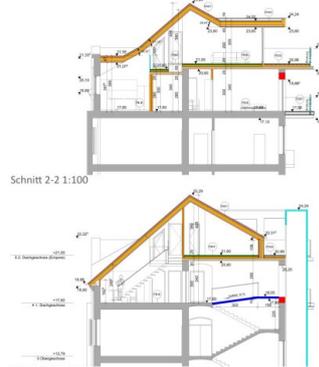




Ansicht Landstraße 1:100



Ansicht Innenhof 1:100



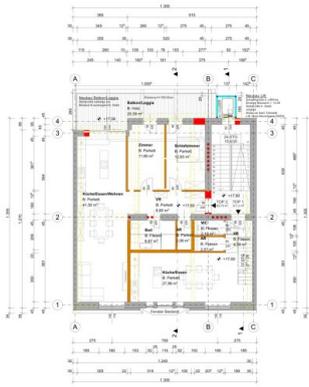
Schnitt 1-1 1:100

**AUFBAUENLISTE**

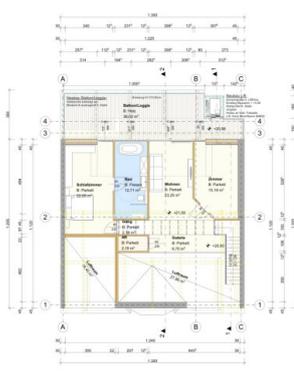
<p>FB.B. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.C. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.D. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.E. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.F. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.G. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.H. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.I. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.J. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.K. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.L. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.M. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.N. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.O. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.P. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.Q. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.R. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.S. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.T. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.U. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.V. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.W. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.X. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.Y. Sanierung best. Fußbodenaufbau          FB.Z. Sanierung best. Fußbodenaufbau</p>	<p>FD01. BalkenLoggia - 6/21          FD02. BalkenLoggia - 6/21          FD03. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD04. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD05. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD06. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD07. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD08. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD09. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD10. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD11. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD12. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD13. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD14. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD15. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD16. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD17. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD18. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD19. Fachdach - gelblich - Geklebe          FD20. Fachdach - gelblich - Geklebe</p>
---	---



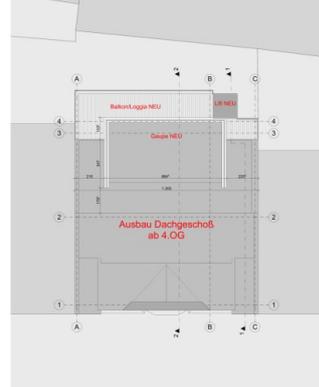
Lageplan 1:1000



1. Dachgeschoss 1:100



2. Dachgeschoss (Empore) 1:100



Dachdraufsicht 1:100

**EINREICHPLAN**

Dachgeschoßausbau eines bestehenden Gebäudes an der Landstraße ohne bauliche Veränderung der repräsentativen Fassade und Errichtung eines Aufzuges

Konstruktionsnr.	41203 LHM	St.	2337
Grundstück-Nr.	13.0.0	Datum:	10.03.2020
Projektnummer	+0.00 -> -0.155 Bestand EG	Plan-Nr.	20149
Projektart	Einreichplan	Plan-Nr.	40 ER.01
		St.	1.100, 1.0000

Bauherr: S-Quadrat Immobilien & Projektmanagement GmbH  
 Standort: Völkelsstraße 17  
 4020 Linz

Projektmanager: Veronik Fischer  
 Baumberg 8  
 4020 Linz

Planer/Verfasser: Dorndorfer Architekten T GmbH  
 Balkenbräuße 43, 4020 Traun  
 T: 07228 72641 E: office@dorndorfer.at

Sachverantw.:  
 Sachbearb.:



## Objektbeschreibung

Auf der Landstraße gelegen finden Sie dieses luxuriöse hochwertige Penthouse Mit dem Lift hinauf, durch den stilvollen Altbau von 1878 in den Neubau Penthouse Bereich neu hinauf, das Rad noch kurz in den eigenen Rad Raum, können Sie sich dann entscheiden ob Sie auf der Terrassenebene mit den Hausparty Freunden oder im Penthouse Eingang mit dem Einkauf auszusteigen wünschen.

Klare Linien, modernste Raumgestaltung lassen Sie durch eine Einliegerwohnung mit eigenem Bad Vorraum und östlich ausgerichtetem französischen Balkon oder doch wieder über den Lift oder die stylische Stiege im Penthouse in das Obergeschoss gleiten um dort in den Wohn-Lounge - Küchen und Essbereich mit südwestlich ausgerichtete Terrasse gemütlich verweilen.

Ein paar Sachen in den Abstellraum auf dieser Ebene vorbei am Gäste Bad oder hinein in den Master Bedroom mit Bad in Suite und eigenem Terrassenausgang. Zum Glück haben die Freunde für die Hausparty abgesagt und Sie nehmen die Valentine Überraschung zur Feier des Tages weiter auf das Obergeschoss zum Whirlpool mit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap