

Atemberaubende Penthouse-Wohnung mit Garten und Pool



Objektnummer: 5753/516647500

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	133,73 m ²
Keller:	29,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	179,25 €
Heizkosten:	90,15 €
Sonstige Kosten:	21,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

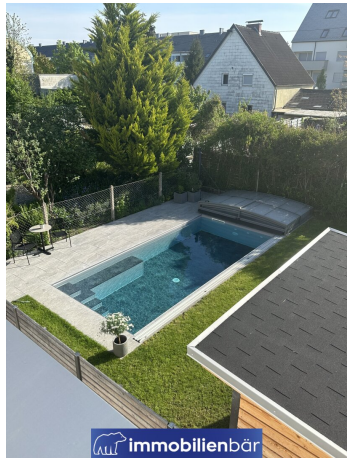
Ihr Ansprechpartner

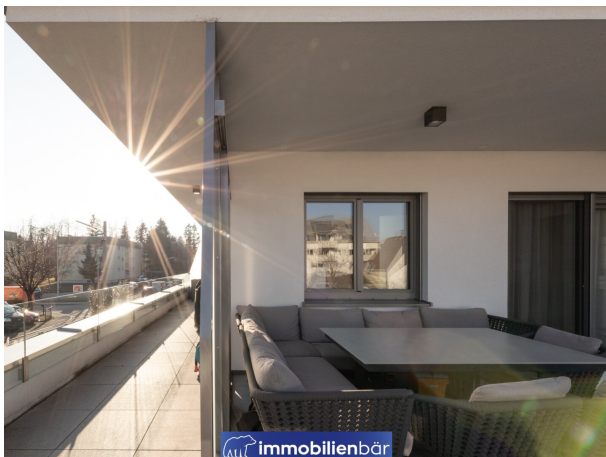


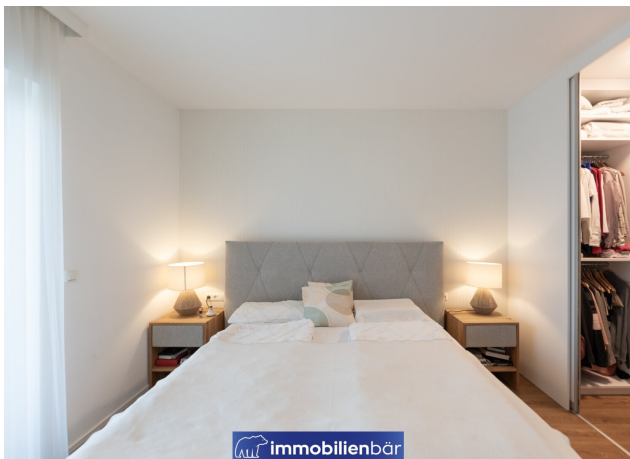
Immobilien Bär – Christoph Blank



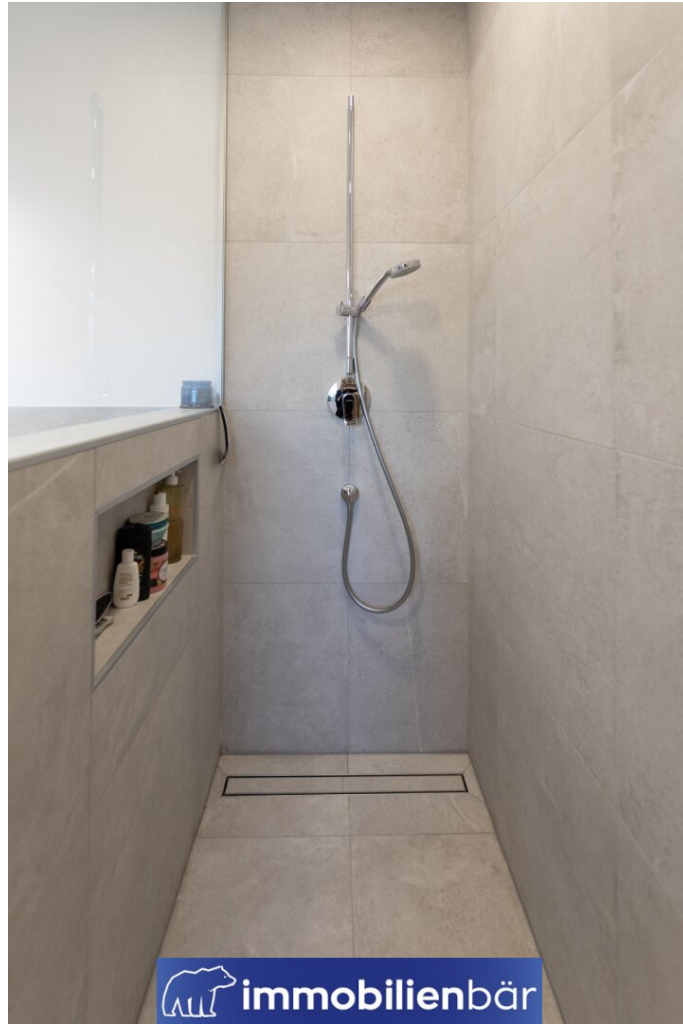






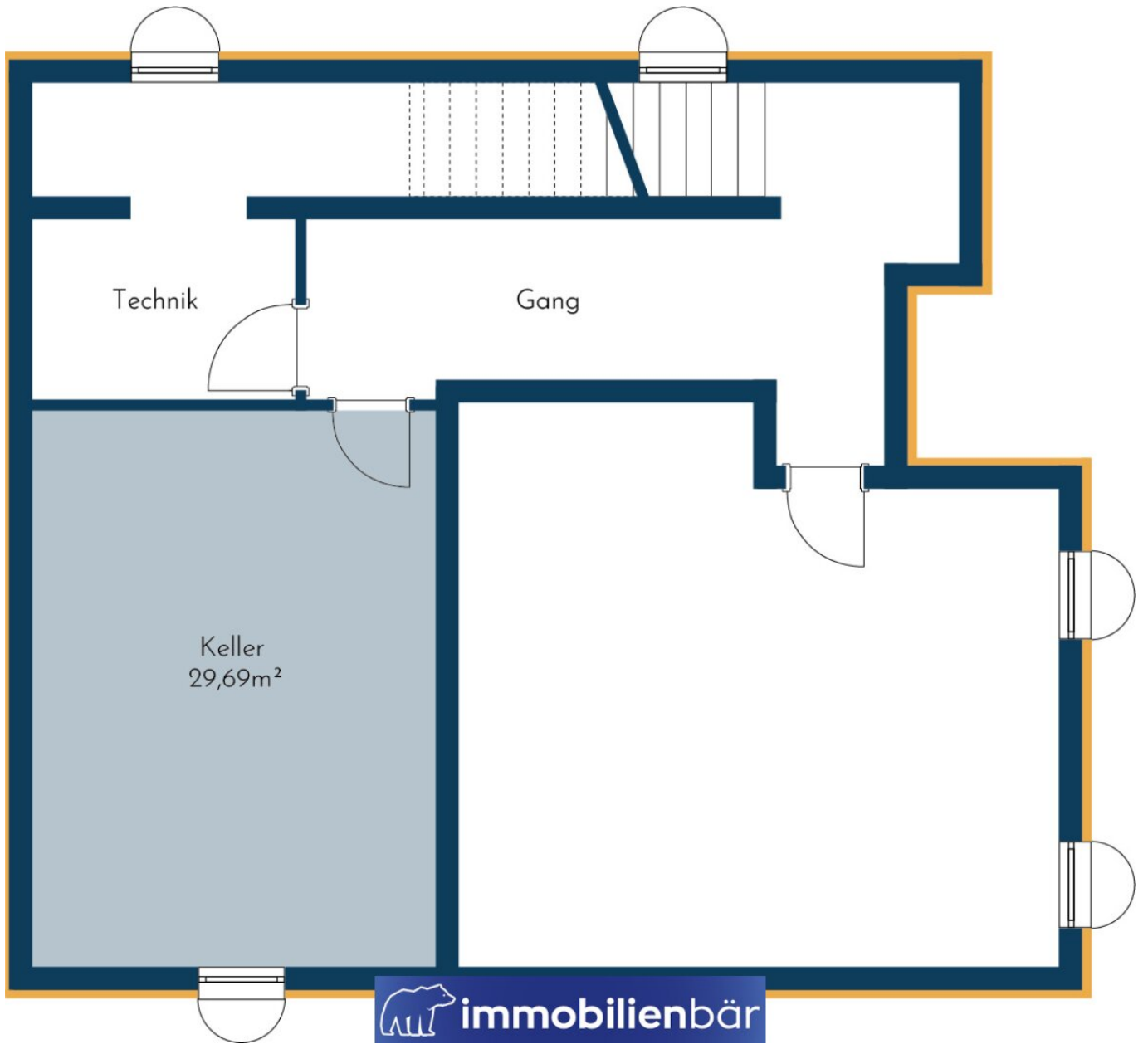


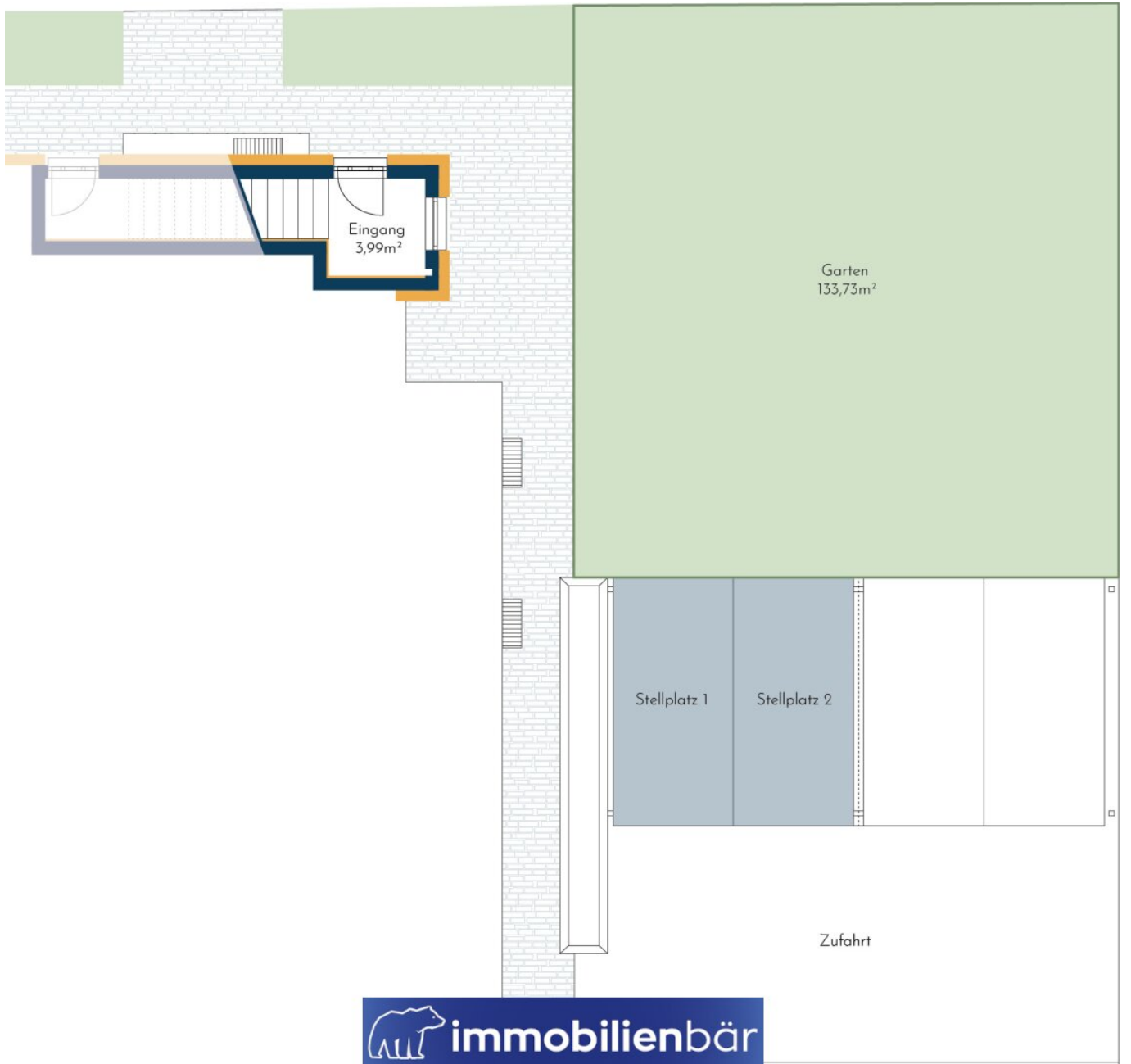














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Linz.

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung (Top 3) in der Prechtlerstraße 67a in Linz bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente mit zahlreichen Highlights, die keine Wohn-Wünsche offen lassen.

Ein Unikat fürs Leben.

Die moderne und großzügig geschnittene Penthouse-Wohnung überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und zahlreichen Annehmlichkeiten. Auf ca. 84m² Wohnfläche bleiben wirklich keine Wünsche offen. Auch eine schöne Dachterrasse zählt zum Objekt. Das außergewöhnliche Highlight der Dachgeschosswohnung ist aber ein dazugehöriger Eigengarten. Ja, genau. In Ihrer neuen Traumwohnung verbinden Sie den Penthouse-Wohnflair mit einem Garten. Dieser wurde 2024 von einem professionellen Gärtner neugestaltet und verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem für Terrasse und Grünflächen. Ein stilvoll folierter Pool mit praktischer Abdeckung sorgt für unbeschwerter Urlaubsgefühle Zuhause, während ein Gartenhaus zusätzlichen Stauraum bietet.

Hochwertig und durchdacht - hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Wohnung selbst ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine hochwertige, maßangefertigte Einbauküche mit hochwertigen, modernen AEG-Geräten. Auch im Vorraum, dem Badezimmer und dem Büro befinden sich individuell angefertigte Einbaumöbel. Für Fashionliebhaber*innen steht zudem ein begehrter Schrank zur Verfügung, der den Wohnkomfort komplett macht.

Funktionalität trifft Platz und Mobilität

Der voll ausgebaute Keller erstreckt sich über ca. 30m² und ist mit hochwertigem Vinylboden ausgestattet – aktuell wird er als Fitnessraum genutzt. Für Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze zur Verfügung, wobei einer mit einer Lademöglichkeit für Elektroautos ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es zwei weitere Außenstellplätze direkt vor den Carports.

So fehlt es in diese Immobilie an wirklich nichts. Sie kombiniert **stilvolles Design** mit **durchdachter Funktionalität** und bietet **höchsten Wohnkomfort** und das in **bestem Wohnlage**. Optimal in direkter **Nähe** zum **Naturerholungsgebiet Wasserwald** gelegen, punktet Ihr neues Eigenheim mit **gleichzeitiger Stadtnähe**. Ob zu Fuß, mit den Öffis oder dem eigenen Auto, durch die gute Anbindung erreicht man seine Ausflugsziele,

Bildungsstätten oder den Arbeitsplatz ganz einfach. Der ideale Ausgangspunkt für ein **erstklassiges Leben in Linz**.

Höhepunkte

- **Großzügige Wohnfläche**

- **Fußbodenheizung**

- **Klimaanlage**

- **Heizung: Fernwärme**

- **Eigener Garten**
 - professionellen Gestaltung durch Gärtner

 - inklusive automatischem Bewässerungssystem für Terrasse und Garten

- **Privater Pool**
 - stilvolle Edelfolierung

 - praktische Poolabdeckung

- **Gartenhaus** zur praktischen Nutzung und Aufbewahrung
- **Keller:** Vollausbaut mit hochwertigem Vinylboden auf ca. 30m², aktuell als Fitnessraum genutzt
- **Hochwertige Einbauküche** mit modernen AEG-Küchengeräten
- **Maßgefertigte Einbaumöbel** im Vorhaus, Büro, begehbaren Schrank und Badezimmer
- **Stellplätze**
 - **2 Carport-Stellplätze**, einer davon mit der Möglichkeit, ein Elektroauto zu laden
 - **2 zusätzliche Außenstellplätze** vor den Carports

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap