

Charmantes Haus am Pöstlingberg mit Traumausblick



Objektnummer: 963

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	232,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	7
Kaufpreis:	1.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Denich-Kobula

DENICH-REAL Immobilien GmbH
Anreitergasse 5
1230 Wien

T +43 664 4609630
H +43 664 4609630

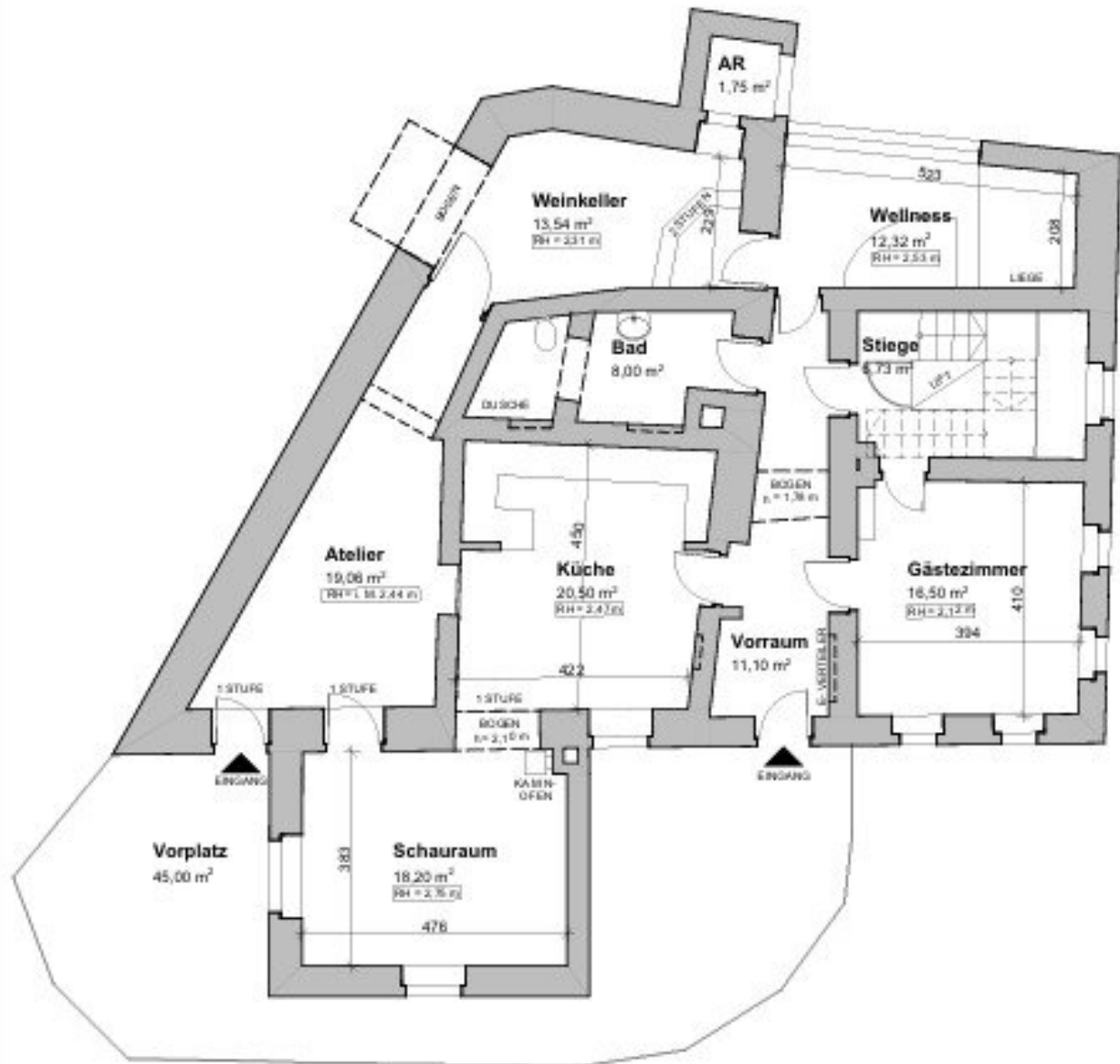
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



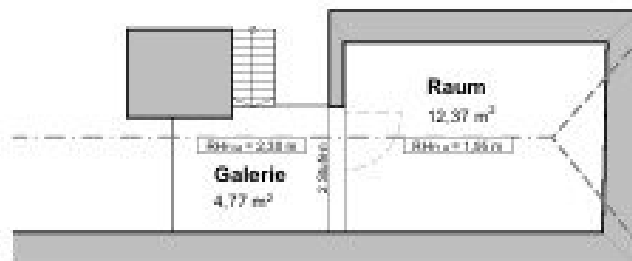




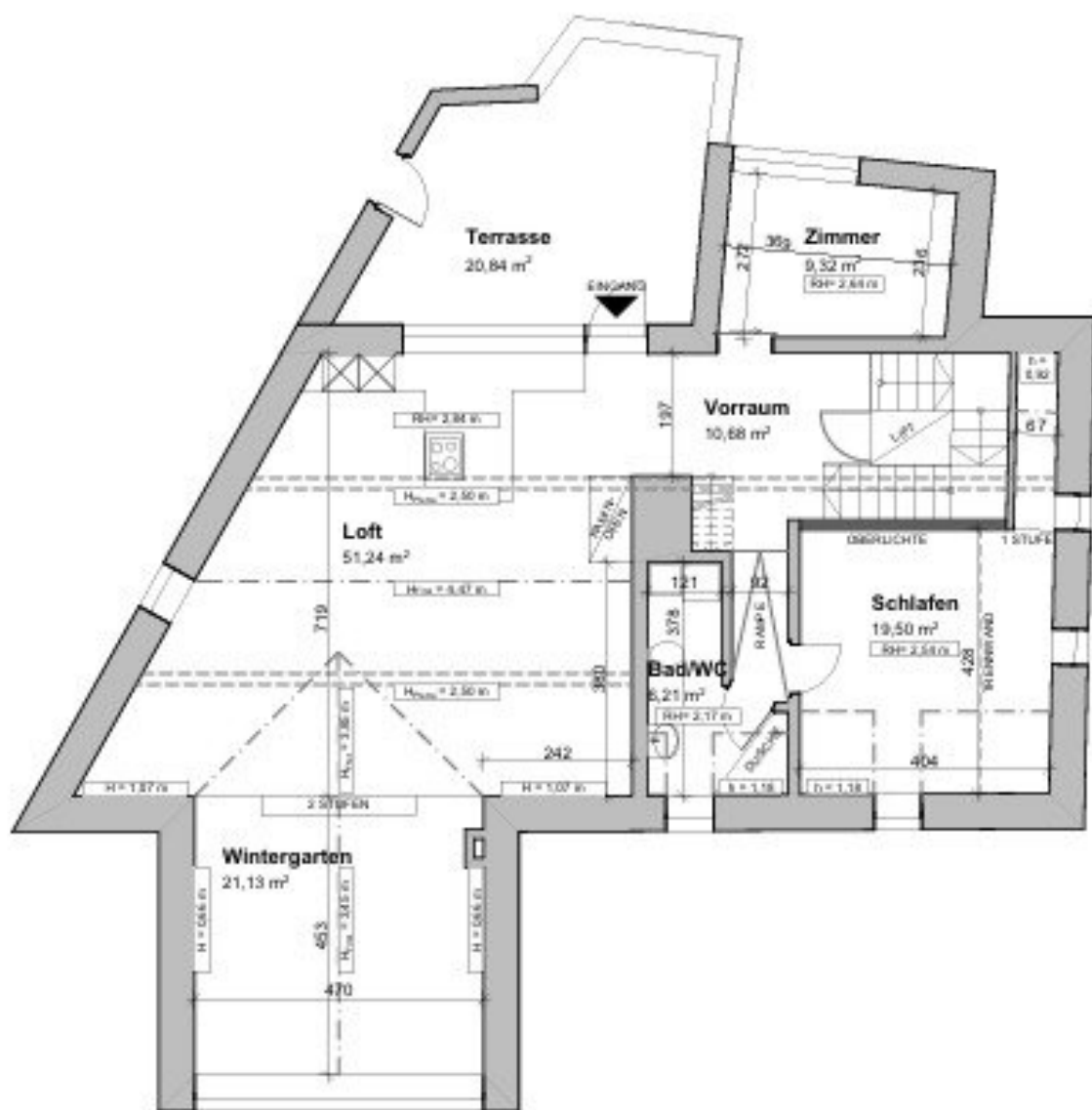




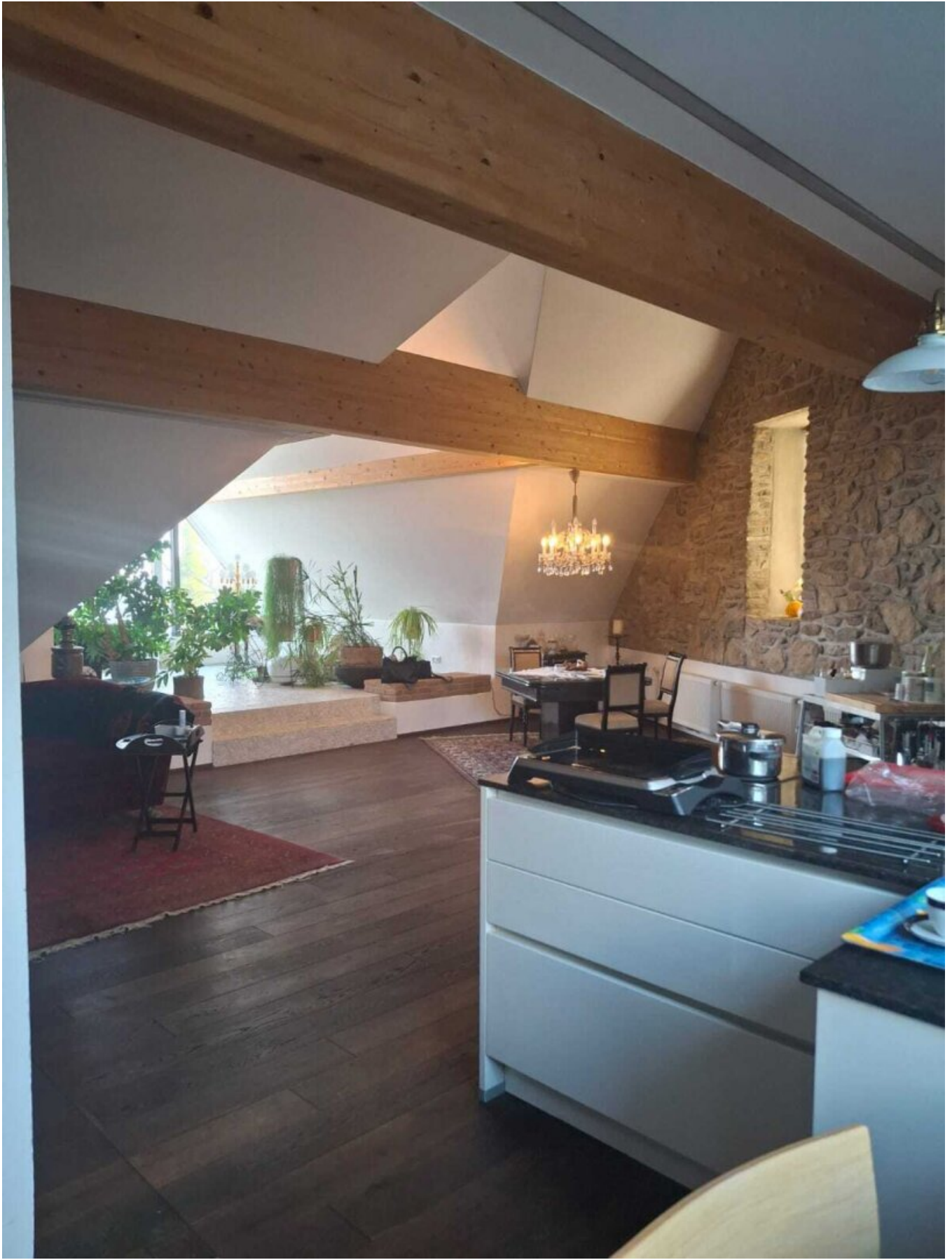
0. ERDGESCHOSS



+2. 2. OBERGESCHOSS



+1. OBERGESCHOSS







Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Liegenschaft ist nicht nur durch ihre Lage etwas ganz Besonderes.

Mit Sicherheit die beste Wohnlage von Linz wird hier mit einem atemberaubenden Blick über ganz Linz und das Donauknie verbunden, sowie mit der Nähe zu der wunderbaren Kirche am Pöstlingberg.

Diese Liegenschaft ist nicht nur durch ihre außerordentliche Lage und die unglaubliche Aussicht, sondern auch durch die hervorragende architektonische Gestaltung einfach einzigartig! Das Haus verfügt ebenso über einen besonderen historischen [Background](#)

Sie betreten die Liegenschaft durch ein kleines Eingangstor, das Ihnen den Blick auf eine der wunderbaren Terrassen der Liegenschaft frei gibt. (mediterranes Flair) Hier können Sie im Sommer im Innenhof wunderbare Stunden verbringen und der Hitze der Großstadt entfliehen. Dieser Eingangsbereich ist so wie weite Teile des Hauses mit viel Glas versehen und dadurch nicht nur sehr hell und einladend, sondern hier gehen auch Außen- und Innenbereich fließend ineinander über. Gleich nach dem Betreten eröffnet sich der Blick auf den großen Wohnbereich. Hier wurde beim Umbau ganz genau darauf geachtet, dass alte Elemente erhalten bleiben und moderner Komfort Einzug halten kann.

Die wunderbare Küche, bei der viel Wert auf Qualität gelegt wurde, gliedert sich perfekt ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, mitten unter ihren Gästen oder ihrer Familie zu kochen und sich dabei bestens zu unterhalten.

Der Essbereich, der sich vor einer mehrere Jahrhunderte alten Steinmauer befindet, bietet den perfekten Übergang zwischen alt und neu. Die bis ins Dach reichende Bücherwand bietet viel Platz für ihren Lesestoff und ist neben dem Kamin (darüber hinaus auch ein Wärmespeicherofen) das Herzstück des Wohnbereichs. Der Kamin bietet nicht nur angenehme Wärme, sondern ermöglicht auch gemütliche Stunden mit Blick ins Feuer. Der vordere Bereich des Wohnzimmers besticht durch eine große Fensterfläche, die vom Dach bis zum Boden reicht und den wirklich wunderbaren Blick über Linz Tag und Nacht frei gibt. Ein Wintergarten bietet sich hier an viel Zeit zu verbringen und den Ausblick zu genießen.

Eine Galerie, in der ein Arbeitsplatz eingerichtet ist, rundet diesen Raum perfekt ab.

Auf dieser Ebene finden Sie noch ein Kabinett mit Blick in den Garten, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Bidet.

Die Liegenschaft ist mit einem kleinen Lift versehen, damit Sie nicht Stiegen steigen müssen, wenn Sie es nicht wünschen.

Im unteren Geschoß befindet sich ein Gästezimmer, eine weitere Küche mit kleinem Sitzplatz

sowie ein Schlafzimmer mit einem Schvedenofen. Dieser Bereich ist auch von außen zu begehen und bietet sich daher perfekt an, wenn man hier eine kleine Ordination oder ein Geschäft einrichten möchte. Auch als besondere Büroadresse würde es sich eignen. Natürlich kann man dies auch als Einliegerwohnung verwenden oder sich mit einer Kurzzeitvermietung etwas dazuverdienen. Getrennte Kreisläufe sind bereits vorhanden.

Diese Ebene verfügt auch über einen kleinen Wellnessbereich mit beheizter Steinliege, einen Whirlpool und einen großen separatem Bad, das in ein Gewölbe eingebaut wurde. Aus diesem Bereich gelangen Sie auch in den Garten der Liegenschaft.

Auf dieser Ebene wurde ein sehr schöner Weinkeller mit Sitzbereich errichtet, den man als wirklich sehr gemütlich bezeichnen kann.

Der Keller der Liegenschaft ist ein wunderbarer alter Gewölbekeller, in dem Sie viel Stauraum finden und wo die Haustechnik untergebracht ist. Auch von hier aus erreichen Sie eine kleine Terrasse und einen kleinen Garten.

Vereinbaren Sie einfach einen Termin zur Besichtigung und machen Sie sich Ihren eigenen Eindruck von dieser wirklich einzigartigen Liegenschaft!

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap