

## **Penthouse mit atemberaubendem Ausblick ins Grüne**



**Objektnummer: 4742/83**

**Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Penthouse            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4030 Linz                      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 130,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Bäder:</b>            | 1                              |
| <b>WC:</b>               | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>        | 2                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 490.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 187,72 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>       | 114,20 €                       |
| <b>USt.:</b>             | 47,86 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



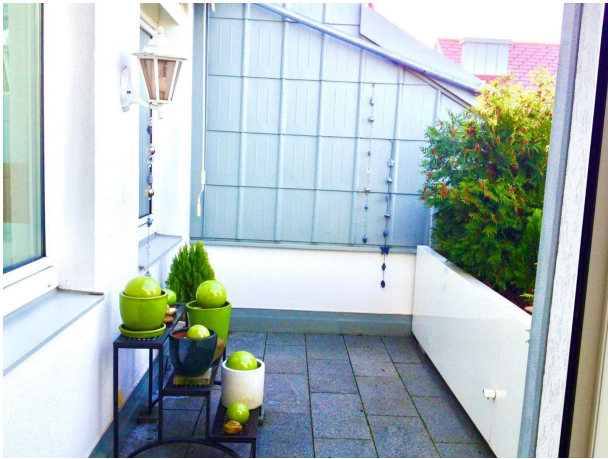
### Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH  
Mauthausener Straße 66  
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







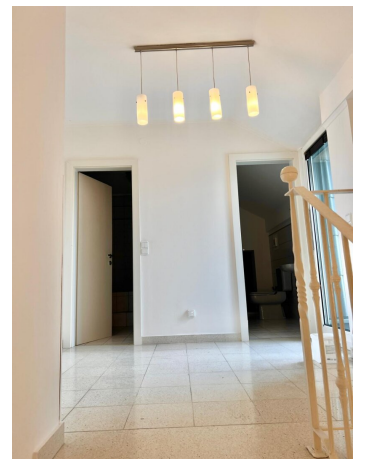




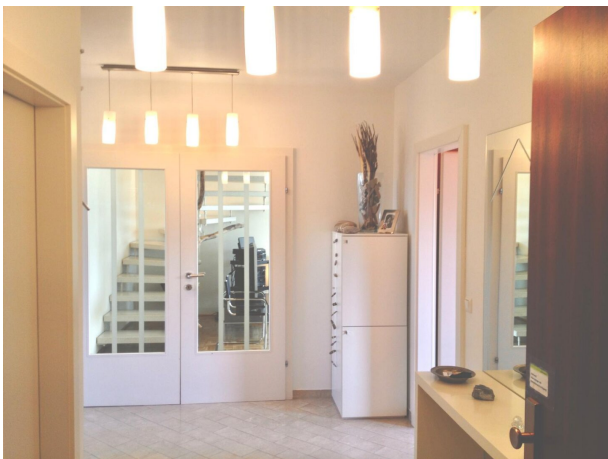








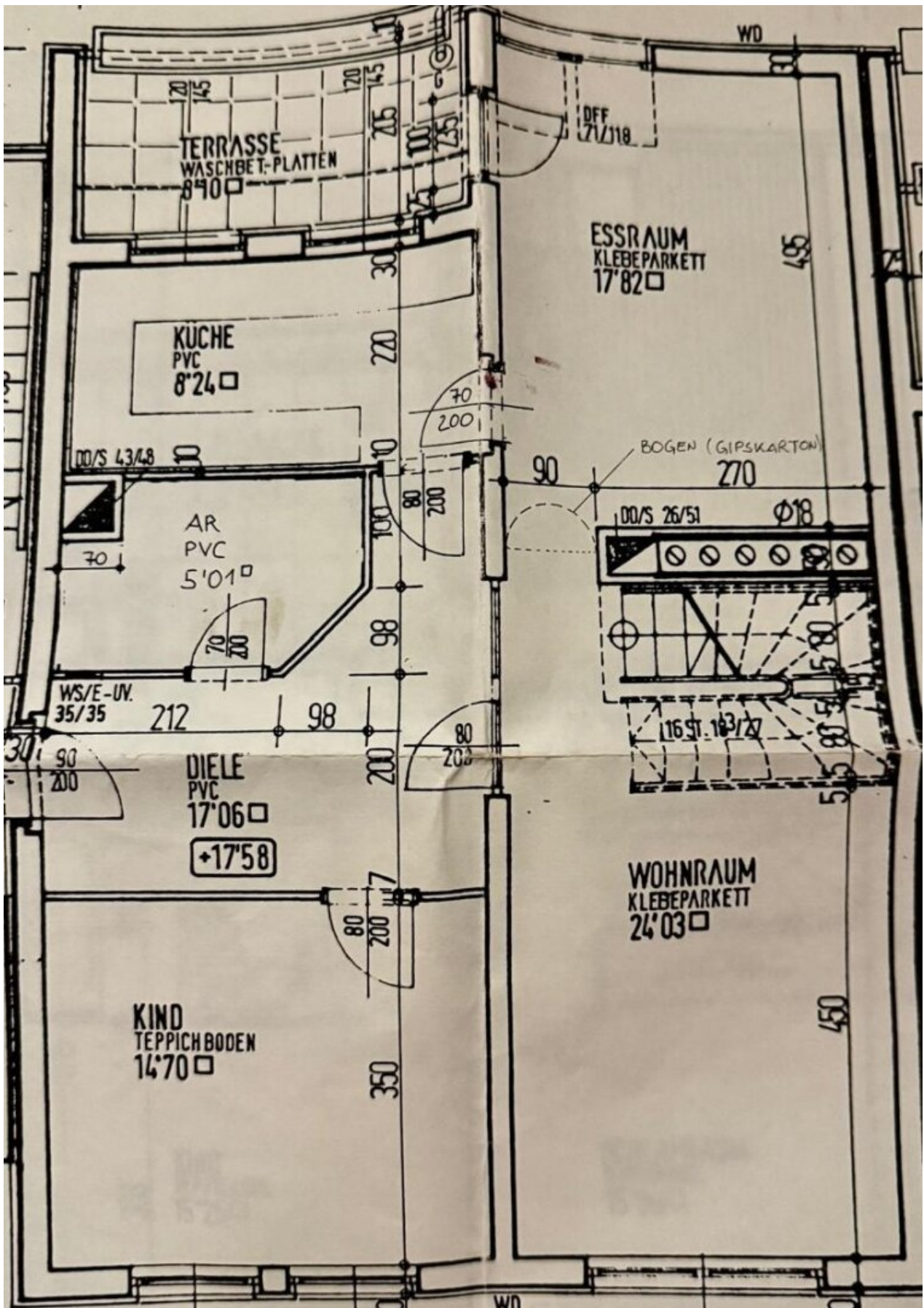




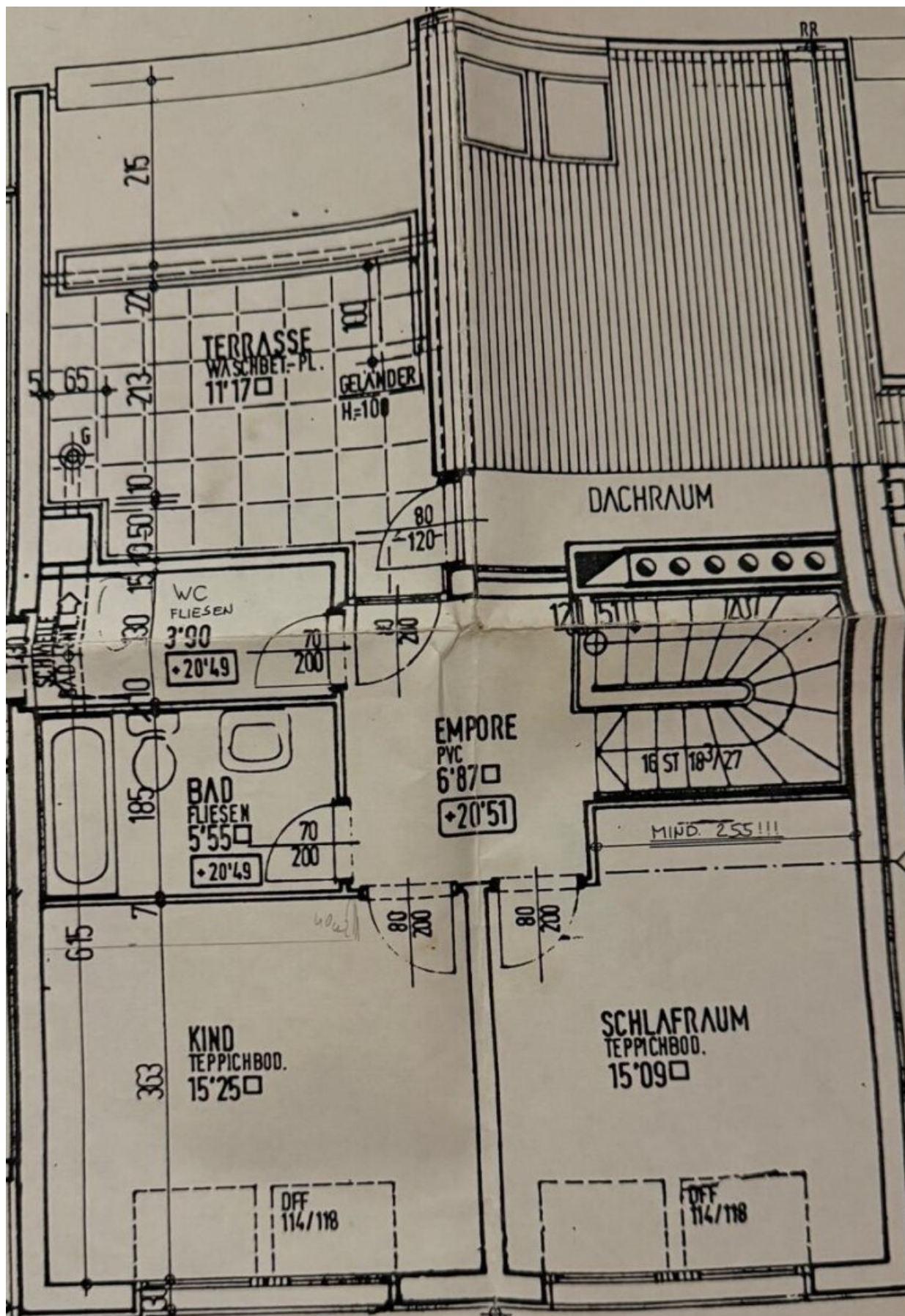












## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Penthouse erstreckt sich über das 6. und 7. Obergeschoß – ganz oben, ganz privat. Genießen Sie einen herrlichen Weitblick ins Grüne und erleben Sie Ruhe und Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Zwei großzügige, süd-/westseitig ausgerichtete Terrassen bieten sonnige Rückzugsorte mit traumhafter Aussicht – ideal zum Entspannen, Sonnen und Genießen. Der Lift bringt Sie komfortabel und bequem direkt bis vor Ihre Wohnungseingangstür.

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit viel Grün. Drei große, helle Schlafzimmer sorgen für ausreichend Platz und Wohlfühlatmosphäre. WC und Badezimmer sind getrennt – ein praktisches Detail, das den Alltag erleichtert.

Ein offenes Raumkonzept, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine moderne, möblierte Küche schaffen ein stilvolles Ambiente. Ein Tiefgaragenabstellplatz rundet dieses exklusive Angebot ab und sorgt für bequemes Parken direkt im Haus.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <4.500m  
Klinik <2.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m  
Schule <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m



**Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap