

Villa im Zaubertal TOPLAGE



Wohnen mit Aussicht

Objektnummer: 1579/50

Eine Immobilie von Danninger Immobilien & Beteiligung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	255,00 m²
Nutzfläche:	289,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	11,70 m²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	980.000,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Heizkosten:	490,00 €
Sonstige Kosten:	39,00 €
Infos zu Preis:	

Strom monatlich 166,00 Heizung/Warmwasser monatlich rd. 490,00 Grundsteuer monatlich rd. 40,00

Provisionsangabe:

35.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Einreichplan : M : 1 : 1 0 0

FRAU HERTHA M A Y R
LINZ GRUBERSTRASSE 30

GRD. PARZ. 1021/4 K.G. WALDEGG

Parteistück

BAUHERR :

Hertha Mayr

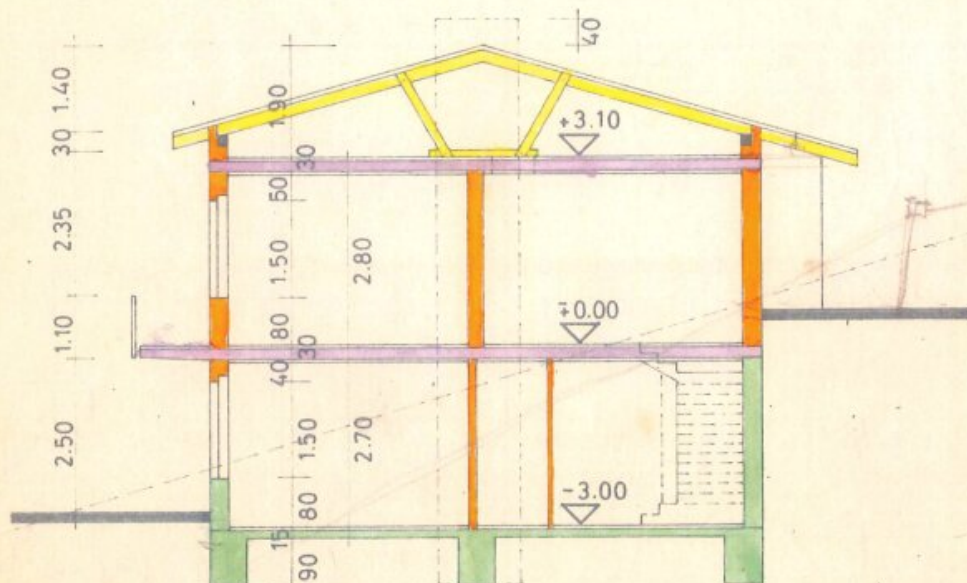
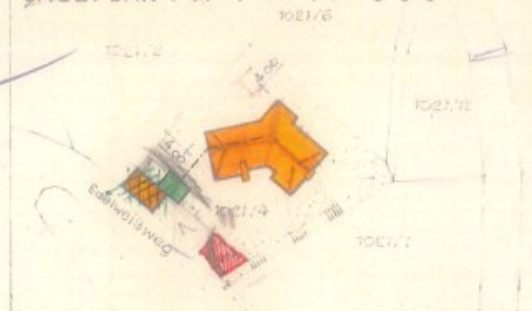
BAUFÜHRER :

Anton Hentschläger
BAUMEISTER ING.
FRANZ HENTSCHLÄGER
St. Georgen/Gusen, Tel. 071 871 540
Friedl: LINZ, BAERQUISTRASSE 1
Tel. 20 35 00

BAUAMT :

Kofner

LAGEPLAN : M : 1 : 1 0 0 0



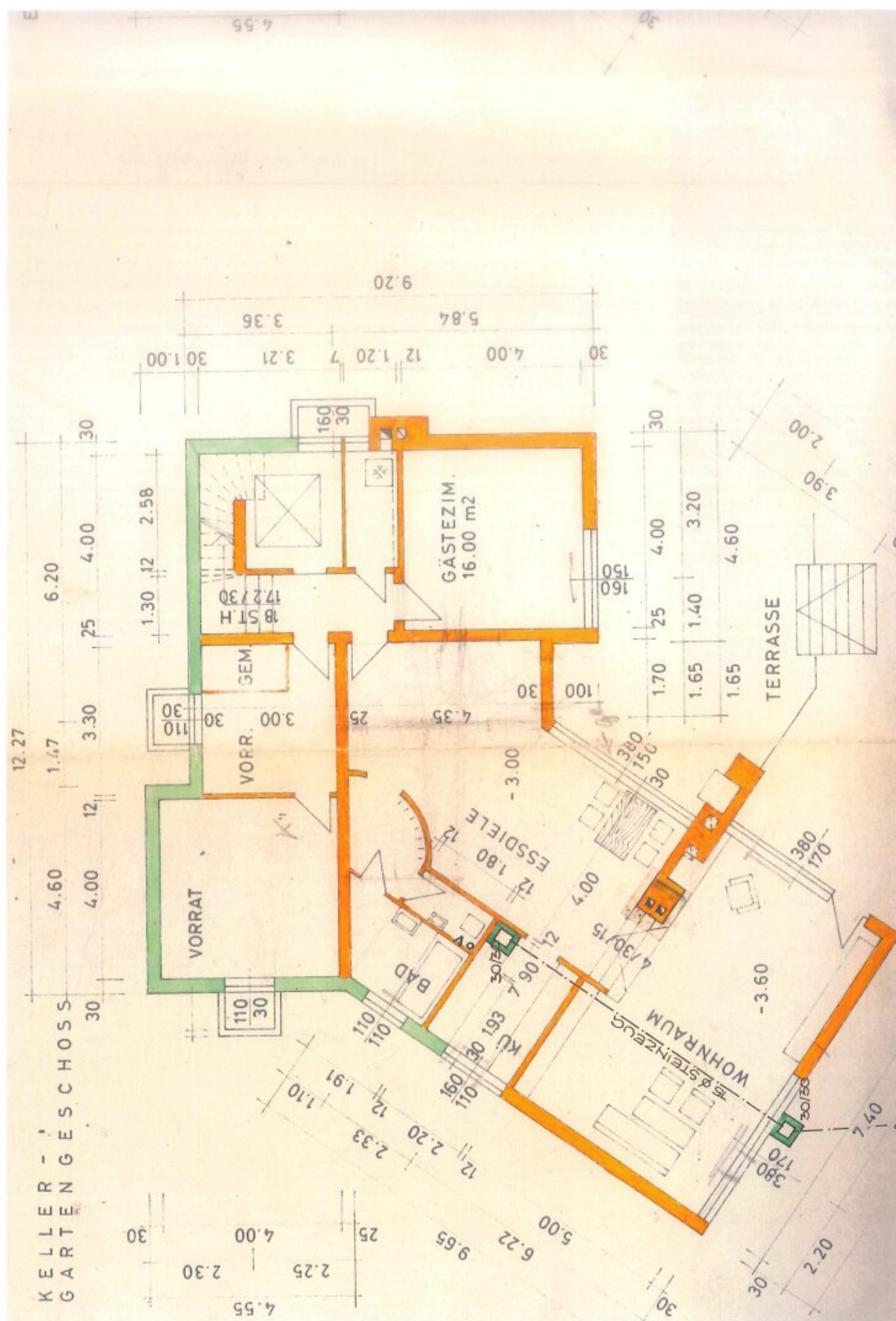
SCHNITT

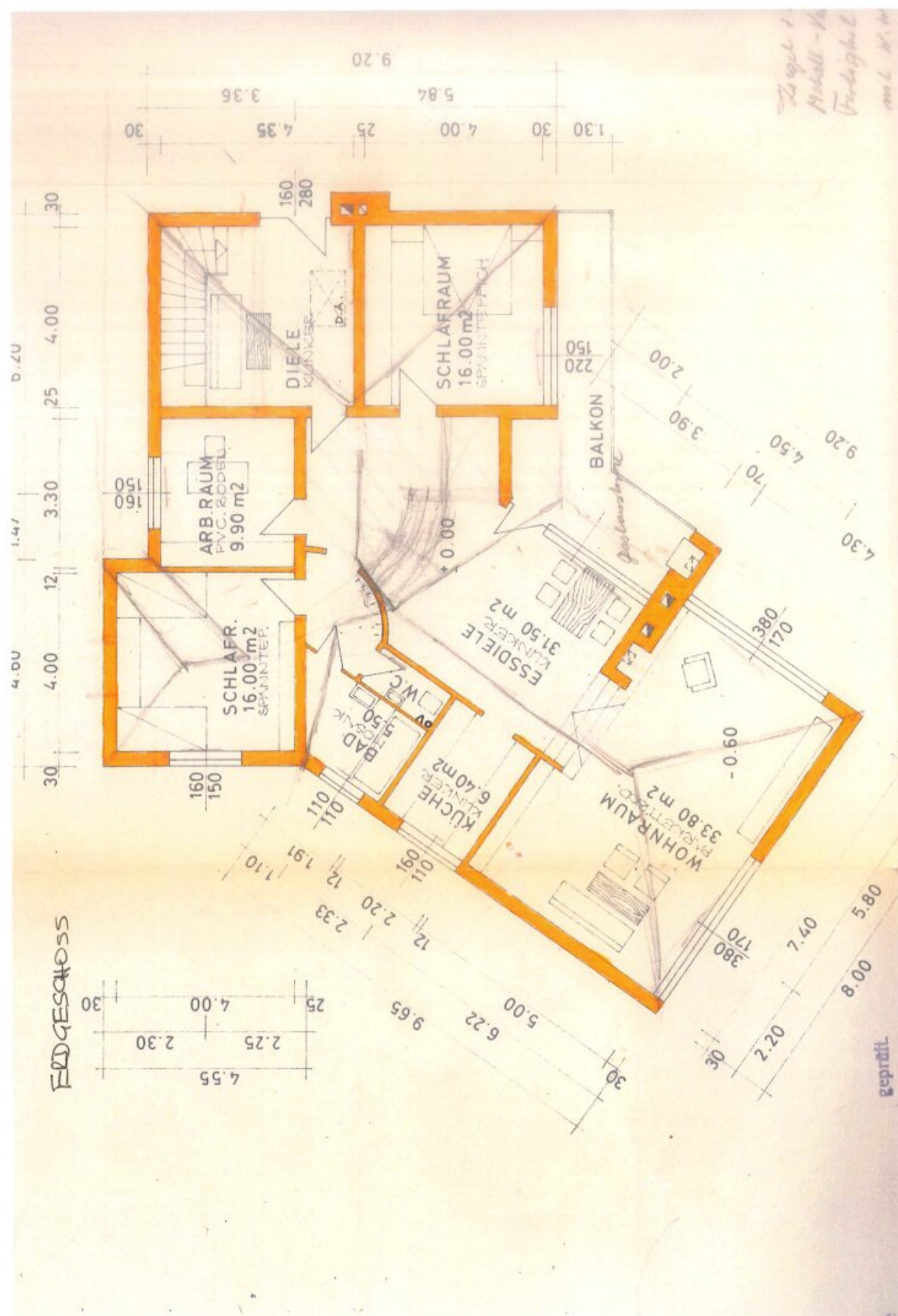
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauressort
Unter den Bedingungen des Beschlusses
vom 17. JULI 1970 GZ. 671/R- W genehmigt.

Der Amtsleiter
i. A.

[Signature]

LINZ IM OKTOBER 1969





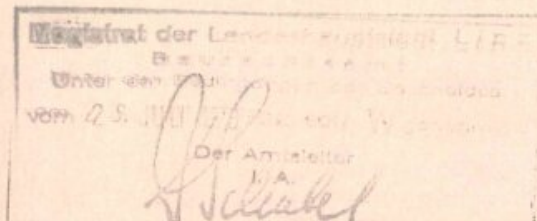
Parteistück

BAUPLAN

AUSWECHSLUNGSPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER PKW.-GARAGE AUF
DER GRUNDPARZ. NR. 1021/4, DER KG WALDEGG

UND HERSTELLUNG DER KANALISIERUNG MIT KLÄR-
ANLAGE UND EINLEITUNG DER GEKLÄRTEN ABWÄSSER
IN DEN ZAUBERTALDACH,



FÜR
FRAU

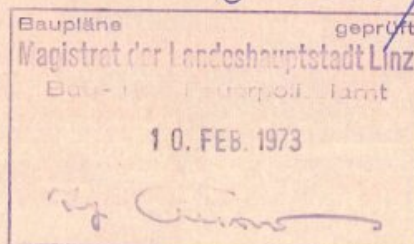
HERTHA MAYR

IN 4020 LINZ/D.,

GRUBER-STRASSE NR. 30

DAUWERDER:

Hertha Mayr

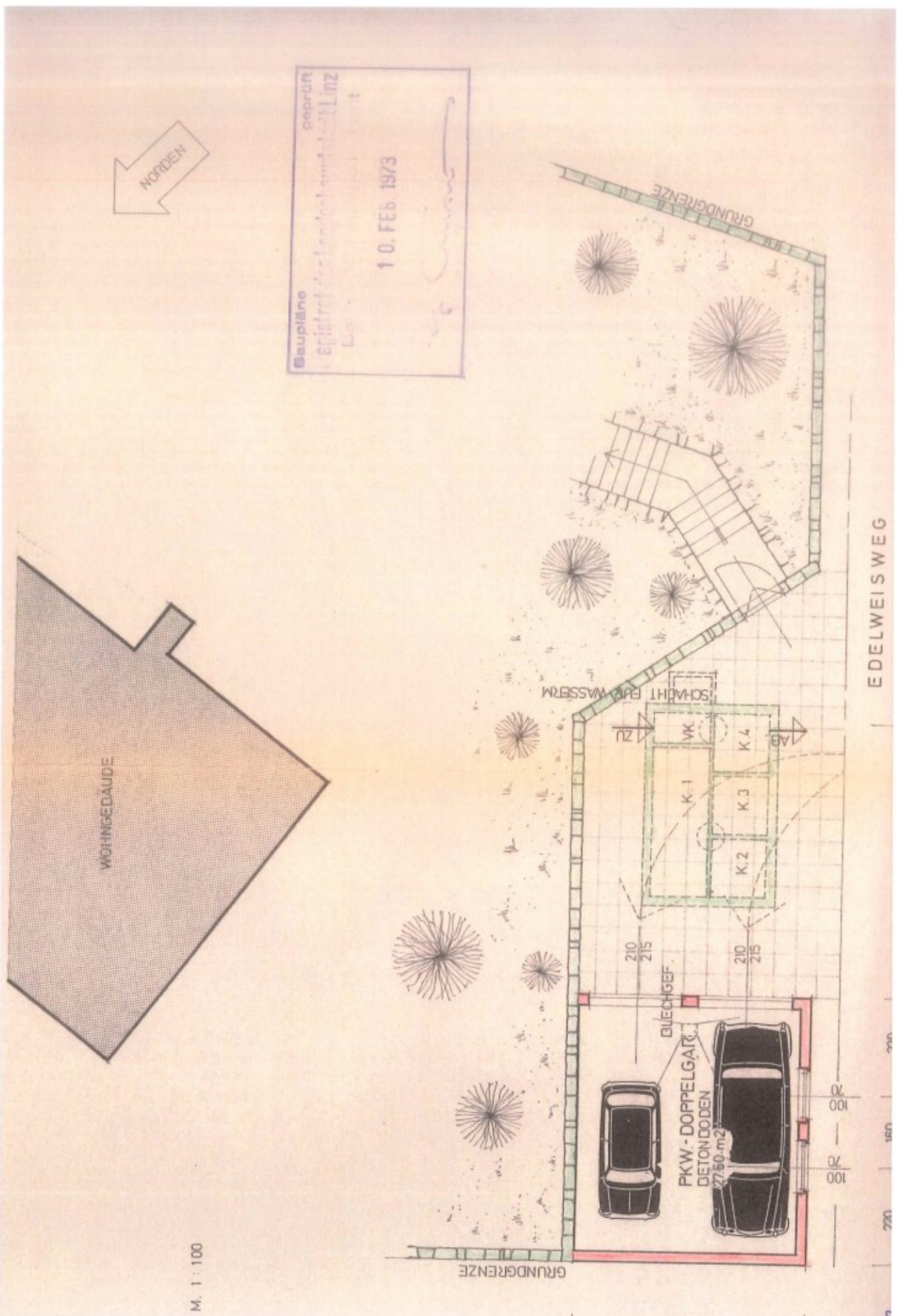


DAUFÜHRER:

BAUGESELLSCHAFT
KRIBAG KRIE
Firma in Liquidation
4550 KREMSKLOSTER
NIEDERÖSTERREICH

PLANVERFASSER:
ING. FX. KRAUTZ

18. AUG. 1971



M. 1 : 100

SCHNITT DURCH GARAGE UND KLÄRGRUBE M. 1 : 100

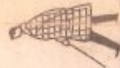
PRESSKIES
AUSGLEICHSDIETON
STD.-RIPPENDECKE
PUTZ

6.3
21
225
12
20
7.5



DIETONDODEN
ISOLIERUNG
UNTERDIETON
GROSSCHOTTER
FUNDAMENTE GEM. STATIK

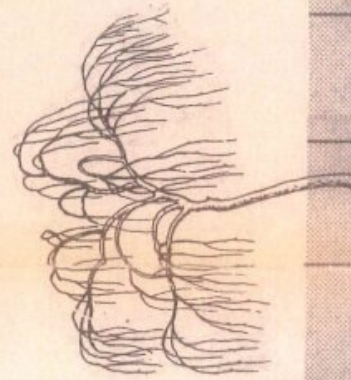
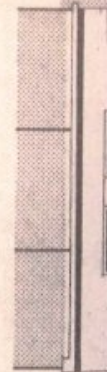
DETONPLATTEN
STD.-PLATTE



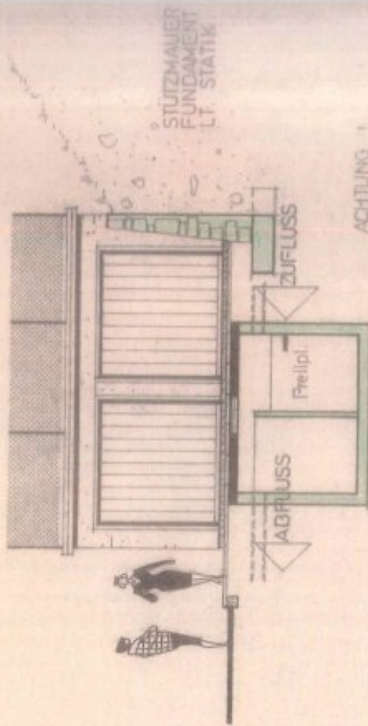
SCHLITZE
10/30 cm

20 130 10 130 10 130 20
450

NORD - OSTANSICHT M. 1 : 100



NORD - WESTANSICHT UND SCHNITT DURCH KLÄRGRUBE M. 1 : 100



20 170 30 5.5

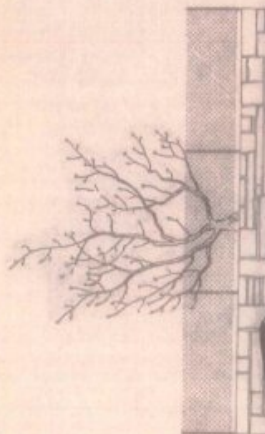
ZUFLUSS

ABFLUSS

Freiopl.

ACHTUNG !
DER ZUFLUSS LIEGT
5 cm HÖHER
ALS DER ABFLUSS

20 125 10 125 20
300



geprüft
Linz
Lunt
3

PARTEISTÜCK

REPUBLIK
ÖSTERREICH
*0060,00

SCHILLING



MINISTERIUM FÜR
BAU- UND VERKEHRSWERKE

EINREICHPLAN

M 1:100

ZUR ERRICHTUNG EINES ANBAUES
AN DAS BESTEHENDE WOHNHAUS
AUF PARZ. NR. 1021/4 KG. WALDEGG
FÜR

HERRN DIPL. ING. HANNES EWALD UND
FRAU HERTHA M A Y R

EDELWEISSBERG 34
4020 LINZ

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bau- und Feuerpolizeiamt
Als Befehlsglied des Bescheides
vom 25. MRZ. 1985 GZ. 801 FW
genehmigt. *[Signature]*

Hertha Mayr

O. Neuw

BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER

Ing. Otto Simader

Säge-, Hobel- u. Parkettwerk
Baustoffe und Holzhandel

4181 Obernukirchen 37

Dr. H. H. H. H. H.

BAUWERBER UND GRUNDEIGENT.

PLANVERFASSER

Baupläne geprüft
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bau- und Feuerpolizeiamt
25. MRZ. 1985

[Signature]

Magistrat der Stadt Linz
Bau- u. Feuerpolizeiamt

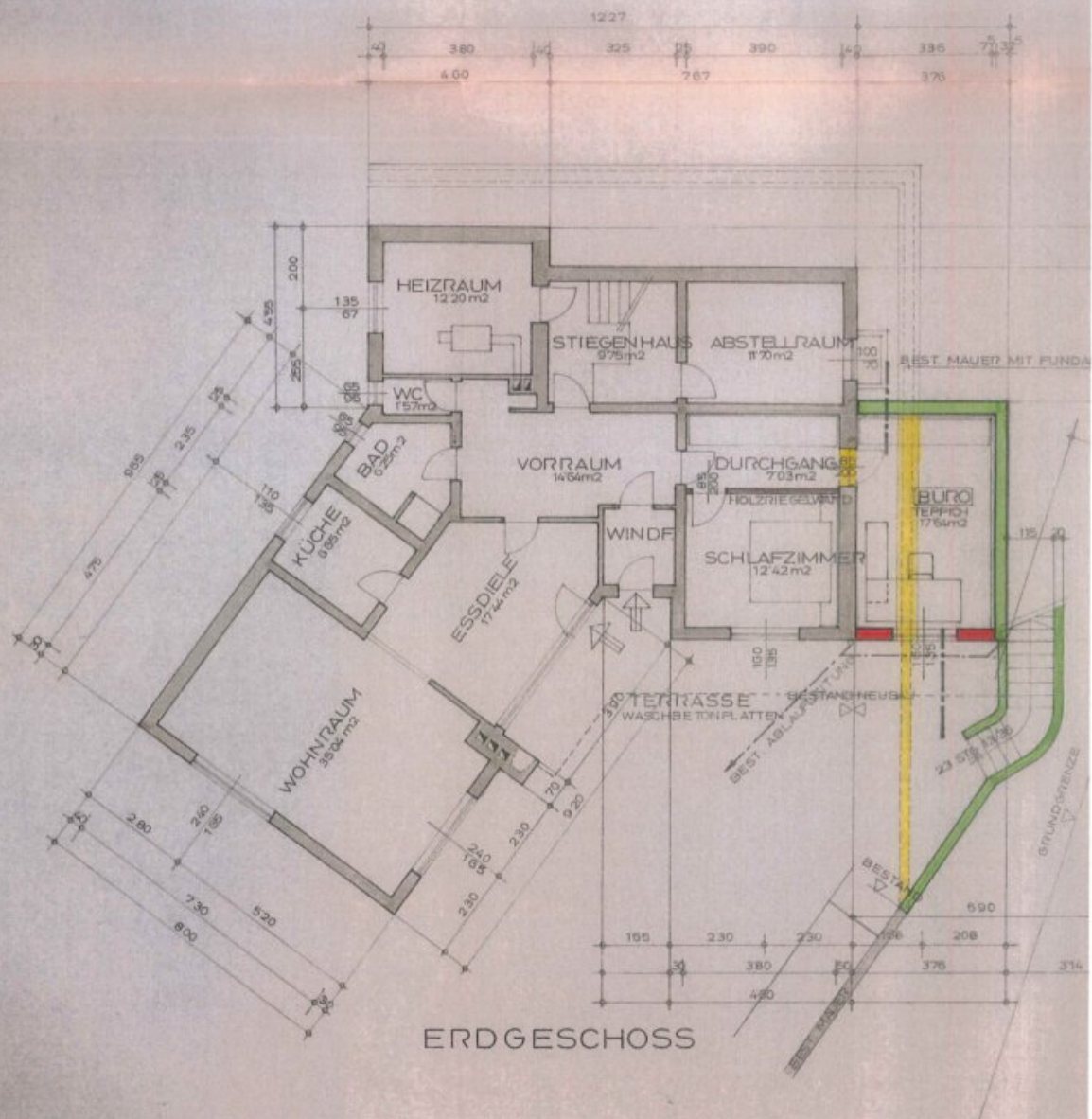
BAUFÜHRER

BEHÖRDE (Ing der (Besprechung) Beuvor-

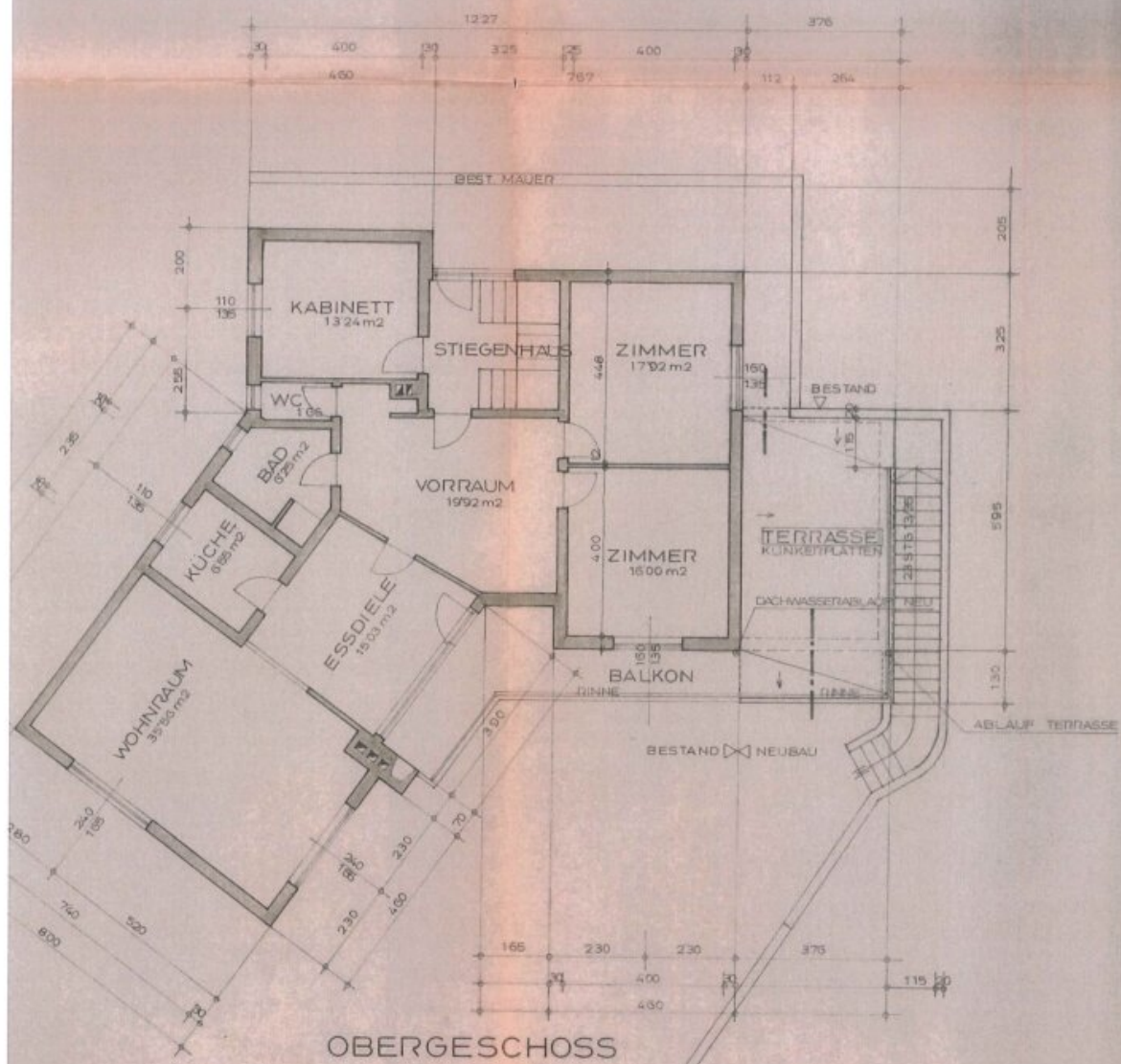
handlung zugrunde: 25. MRZ. 1985

PLAN NR. L-236/84
20.7.1984 *[Signature]*

SÜDANSICHT



OSTANSICHT



Objektbeschreibung

Traumlage in Linz Zaubertal in absoluter Ruhelage im Grünen.

Diese luxuriöse Villa vereint die Nähe zur pulsierenden Stadt mit einer ruhigen, nicht einsehbaren Siedlungslage am Hang mit unverbaubaren Blick.

Perfekt für Familien und anspruchsvolle Paare, die großzügiges Wohnen in einer idyllischen Umgebung in erstklassiger Lage suchen.

Die Villa umfasst zwei großzügige Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoß mit getrennten Zugängen (Einliegerwohnung) bzw. interner Erschließung. Die hochwertige Bauausführung und durchdachte Architektur ermöglichen eine gemeinsame als auch getrennte Nutzung der Wohneinheiten (Büro/Wohnen/Einliegerwohnung). Jede Wohneinheit bietet großzügige Freiflächen und südseitige Terrassen mit uneinsehbaren Rückzugsbereichen, eigene Garagenplätze und großzügige Wohn-/Essbereiche, als Herzstück jeder Einheit.

Diese Stadtvilla zeichnet sich durch seine exklusive, hochwertige und großzügige Bauweise aus. Die südseitig ausgerichteten Freiflächen garantieren ganztägigen Sonnengenuss und schaffen eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.