

PALAIS LUSTENAU - Historisches Ambiente trifft Moderne



Gebäudeaussenansicht

Objektnummer: 342

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,46 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Gesamtfläche:	70,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,03 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	115,39 €
USt.:	13,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



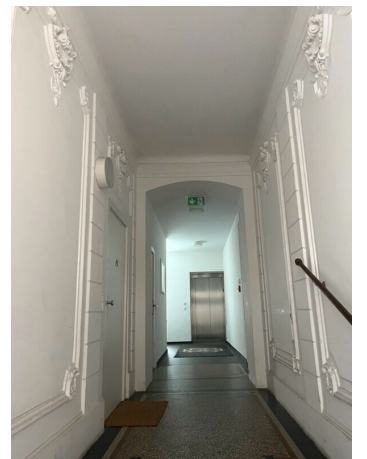
Bmst. Ing. DI(FH) Jürgen Schannen

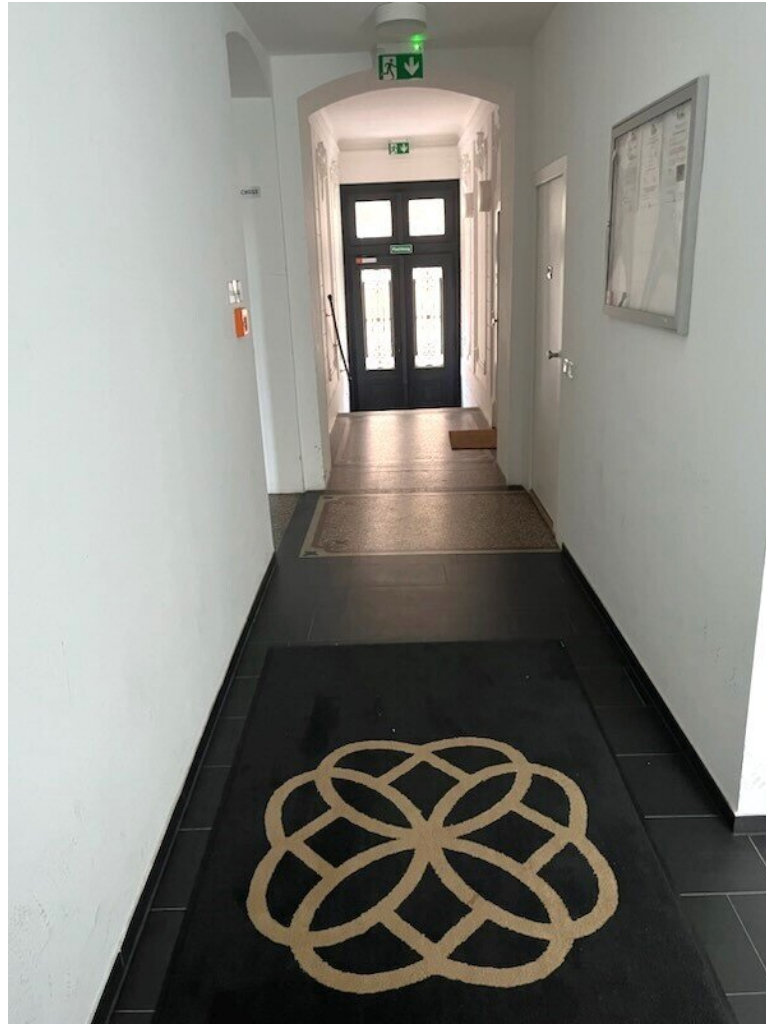
















































Objektbeschreibung

PALAIS LUSTENAU - Historisches Ambiente trifft Moderne

In einem wunderschönen Linzer Stadthaus, zwischen Landstraße und Südbahnhofmarkt gelegen, befindet sich diese Ende der 2020er Jahre völlig neu errichtete Wohnung.

Eckpunkte zur Wohnung:

- Zentrale Lage zwischen Landstraße und Südbahnhofmarkt
- Ärzte, Spitäler, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants und Cafés alles fußläufig in kurzer Distanz erreichbar
- Palais Lustenau, Baujahr ca. 1905, ab 3. Stock Baujahr ca. 2018, Architektenwohnung, eingerichtet von Fa. Dostal mit hochwertigem Mobiliar
- Vollholzböden (Eiche), Raffstores bei Außenflächen, südseitiger Balkon, Fenster mit 3-fachverglasung, Balkon von der Straße komplett uneinsichtig
- Lift
- Fußbodenheizung, zentrale Steuerung inkl. Thermostat, Fernsprechanlage für Eingangstür
- Fahrradständer im Hof überdacht
- Italienische Natursteinfliesen große Flächen im Bad und WC, großer Fliesen-Spiegel im Bad
- Platzeffiziente Einrichtung durch durchdachtes Konzept, viel Stauraum in der Küche und den beiden Schränken sowie im Essbereich

- TV Anschluss auch im Schlafzimmer
- Außenbeleutung am Balkon/Loggia
- sehr helle, freundliche Wohnung aufgrund der Ausrichtung
- Balkon zugänglich sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer
- Parkmöglichkeiten: Bewohnerparkkarte, Parkgarage Hessenplatz, Parkgarage beim Park-Inn Hotel, diverse Parkmöglichkeiten, nach Verfügbarkeit bei diversen Objekten mit Außenparkflächen oder Garagen

Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <50m

Klinik <675m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <100m

Universität <475m

Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <375m

Post <375m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <1.400m

Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap