

Linz: Zwei beeindruckende Wohnungen im Jugendstilgebäude mit Palaischarakter



Objektnummer: 7582/233788

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,89 m ²
Lagerfläche:	12,52 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,52 m ²
Heizwärmebedarf:	142,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	216,70 €
Heizkosten:	232,00 €
USt.:	21,67 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

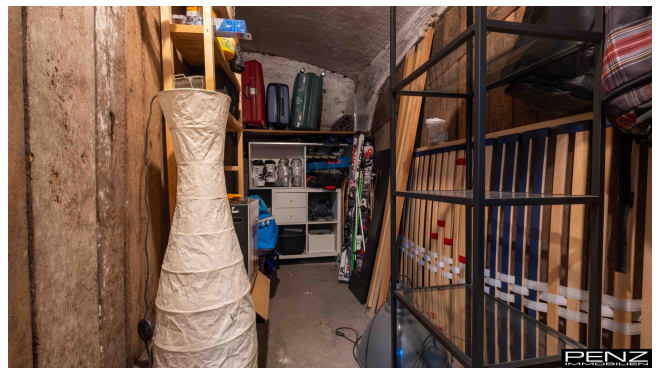
T +43 660 1896686

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



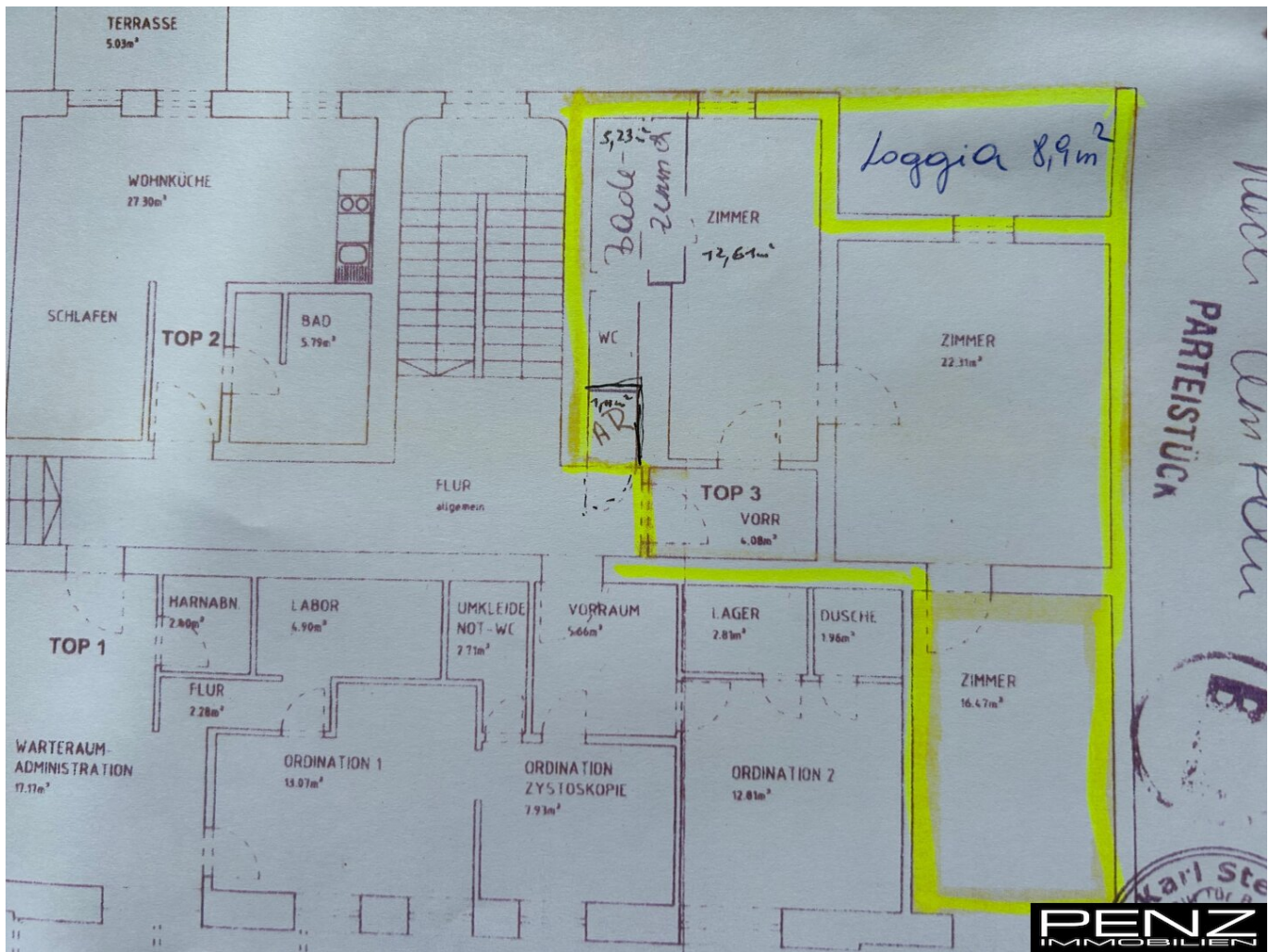


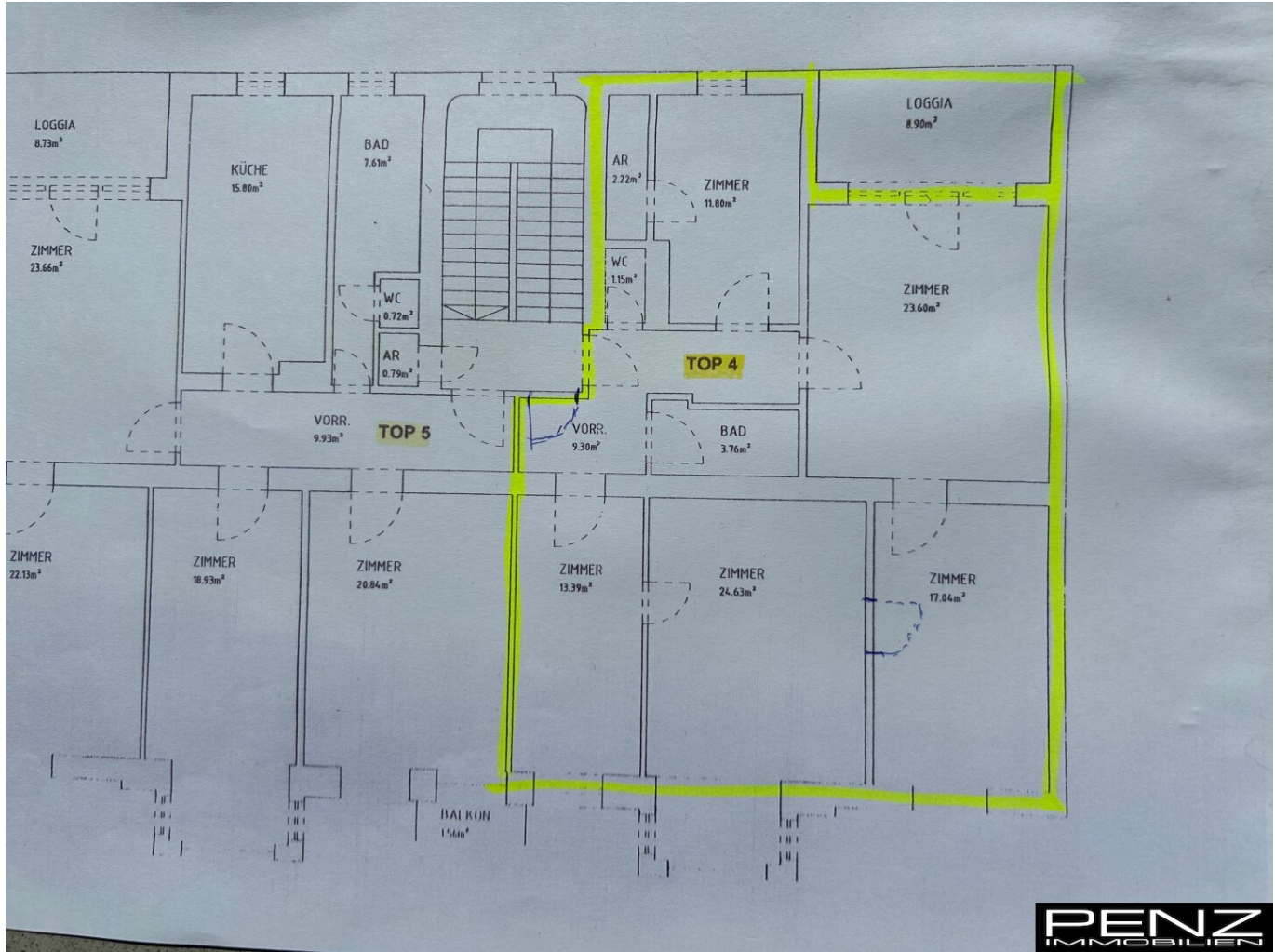












Objektbeschreibung

Am Rande eines Parks in Linz steht dieses schöne Jugendstil Gebäude mit sezeptionistischen Formen, erbaut 1912 vom Baumeister Karl Lang, völlig im Originalzustand erhalten. Ein bemerkenswerter Bau im Palaischarakter. Die Mittelpartie in einer Breite von fünf Achsen leicht vortretend, dadurch Steigerung zur Mitte. Erdgeschoß mit Andeutungen von Rustikaquaderung und seitlicher Tordurchfahrt. In den Obergeschoßen über zwei Stockwerke reichende Erker, die dazwischenliegende Zone ist durch Balkone mit Schmiedeeisengittern akzentuiert, in der Dachzone über der Fassadenmitte eine Attika über den Erkern Giebelaufsätze mit originalen Wetterfahnen. Der Dachboden wurde später ausgebaut. Der Zugang erfolgt über Gehsteig über einen Vorplatz über die Hausdurchfahrt. Die architektonische Gestaltung des Gebäudes weist ein repräsentatives Ambiente auf.

Gut belichtet mit großen Fensterflächen und einer schönen Teil Garten Benützung am Rande einer grünen Oase in die Sie auch von der Südwestloggia, sonnengeschützt mit einer stilvoll gestalteten und funktionierenden Sonnenschutzmarkise, blicken können .

Ein wunderbares Surrounding und stilvolle Räumlichkeiten mit 3,20 m Raumhöhe.

Willkommen in diesem neuen Zuhause – dieser exklusiven Terrassenwohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese großzügige Wohnung mit ca. 106,89 m² Wohnfläche bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Mit insgesamt 3 Zimmern haben Sie ausreichend Raum für individuelles Wohnen, sei es als gemütliche Wohnzimmer, Schlafzimmer oder Arbeitszimmer.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia mit einer stilvollen und funktionierenden Sonnenmarkise, die Ihnen einen wunderbaren Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie sonnige Stunden genießen, den Tag bei einem Frühstück im Freien beginnen oder den Abend entspannt ausklingen lassen.

Bei Ihrem persönlichen Bedarf können Sie zu dieser Wohnung auch eine passende komplett modernisierte darunterliegende Anleger Wohnung mit ca. 61,89 m², wählen. Ein tolles Angebot für Ihre Investitionen zum Wohnen oder und zum Anlegen mit dieser 106,89 m² darüberliegenden Wohnung zu der Wohnung mit ca. 61,89 m² als Arbeitsbereich oder erweitertem größerem Wohnbereich (239.000.-€ Aufpreis - bitte wählen Sie das eigene Exposé).

Natürlich können Sie für die Wohnungen auch separate Kaufangebote legen.

Die Lage dieser Wohnungen sind sehr gut und ebenso überzeugend, wie die Ausstattung. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Bus- und Straßenbahnlinien sind

fußläufig erreichbar, der Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar und auch der Autobahnanschluss sorgt für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. So sind Sie sowohl im städtischen Alltag als auch bei längeren Fahrten bestens angebunden.

Auch in Sachen Infrastruktur lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Kliniken garantieren eine umfassende medizinische Versorgung. Für Familien besonders wichtig: Kindergarten und Schulen sind schnell erreichbar und ermöglichen Ihren Kindern eine einfache und sichere Schulweggestaltung. Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung sorgen dafür, dass Ihre Einkäufe bequem und zeitsparend erledigt werden können.

Diese stilvollen und repräsentativen Terrassenwohnungen vereinen großzügigen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und einer perfekten Infrastruktur. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet – ideal für Familien, Paare oder alle, die das urbane Leben mit Ruhe und Komfort in einem besonderen Ambiente verbinden möchten, für erstklassige Büro - und Wohnflächen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap