

Einzigartige Dachterrassen-Wohnung! Erstbezug! Traumhafte und lichtdurchflutete 4-Zimmer- Wohnung mit ca. 70m² Dachterrasse und Loggia 4020 Linz

€ 649.000,00

4 Zimmer

ca. 90,00 m²



OBJEKTbeschreibung

ERSTBEZUG!

Die großzügige Dachgeschoss-Wohnung überzeugt nicht nur mit ihrer durchdachten, optimalen Raumaufteilung, sondern auch mit ihren freundlichen und lichtdurchfluteten Räumen.

Diese Wohnung verschafft Ihnen den Platz und die Möglichkeit, Ihre individuellen Bedürfnisse und Ideen zu verwirklichen!

Sie residieren hier auf einer Nutzfläche von rund 123 m². Die Wohnung verfügt über eine große und offen gestaltete Wohnküche, Schlafzimmer mit separatem Badezimmer mit Dusche und Toilette, zwei Zimmer (Büro/Kinderzimmer), Badezimmer sowie eine kleine Galerie im Obergeschoss mit Ausgang auf die traumhafte Dachterrasse. Angrenzend zum Wohn-Essbereich genießen Sie den Kaffee oder das Abendessen auf Ihrer sonnigen und einladenden Loggia. Über Ihnen befindet sich jedoch zusätzlich eine ca. 82m² große Dachterrasse mit Rundum- und Weitblick. Diese einzigartige

Terrasse erstreckt sich über das gesamte Hausdach und vervollständigt Ihren absoluten Wohnraum! Ob ein Essen mit Familie und Freunden, Urban Gardening oder doch eine Relax-Zone mit Sonnenliegen... Hier haben Sie genügend Platz all dies umzusetzen und sich über den Dächern von Linz vom Alltag zu erholen.

Selbstverständlich verfügt die Wohnung auch über ein Kellerabteil, das Ihnen zusätzlich Stauraum verschafft.

Parkplatzsuche zählt für Sie ab jetzt zur Vergangenheit! Es besteht die Möglichkeit im Innenhof einen Garagen-Parkplatz zu erwerben.

Genießen Sie alle Vorteile einer Stadtwohnung mit perfekter Anbindung ins Zentrum von Linz und doch haben Sie auch nur wenige Minuten um sich im Grünen zu erholen.

Die gute Infrastruktur bietet in unmittelbarer Nähe nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Ärzte, Apotheke, Bank, etc. sondern auch beste Verkehrsanbindungen. Auch die Straßenbahn- sowie Bushaltestelle erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

(Nutzflächen/m² Angaben lt. Nutzwertgutachten vom 30.04.2020.)

Worauf warten Sie? Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Wohlfühlatmosphäre begeistern!

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Kerstin Matz unter 0676/841 420-242 oder 050/450-242 gerne zur Verfügung.

Alles zum Thema IMMOBILIEN aus einer Hand: Profitieren Sie von den Möglichkeiten des VOLKSBANKEN-Verbunds!

- Immobilienservice: IMMO-CONTRACT
- Finanzierung: VOLKSBANK
- Versicherung: ERGO

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B

Objektnummer	1053/9289	Objektart	Wohnung - Wohnung, Dachgeschoss, Terrassenwohnung
Vermarktung	Kauf		Andreas-Hofer-Platz
Stockwerk	DG	Lage	
Kellerfläche	ca. 6,20 m²	Wohnfläche	ca. 90,00 m²
WC	2	Zimmer	4
Garagenstellplätze	1	Loggia	1
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme	HWB Klasse	B
		Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Personenaufzug

Terrassenfläche	ca. 71,00 m²	Loggiafläche	ca. 10,00 m²
Etagen	6	Bad	2
Terrasse	1	HWB Wert	39 kWh/m²a

Kerstin Matz

kerstin.matz@immo-contract.com

+43 676 841 420 242

www.IMMO-CONTRACT.com

