Charme und Komfort am Pöstlingberg

Objektnummer: 1033

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	261,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

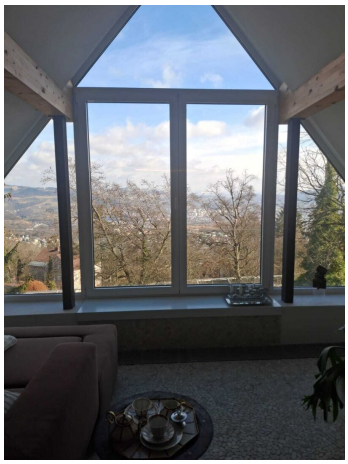
Ihr Ansprechpartner

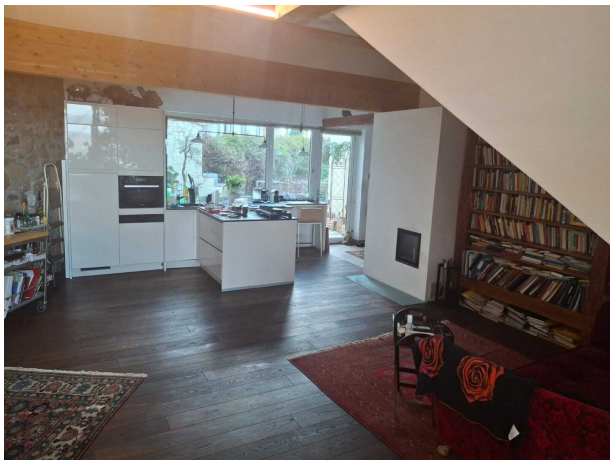
Martina Denich-Kobula

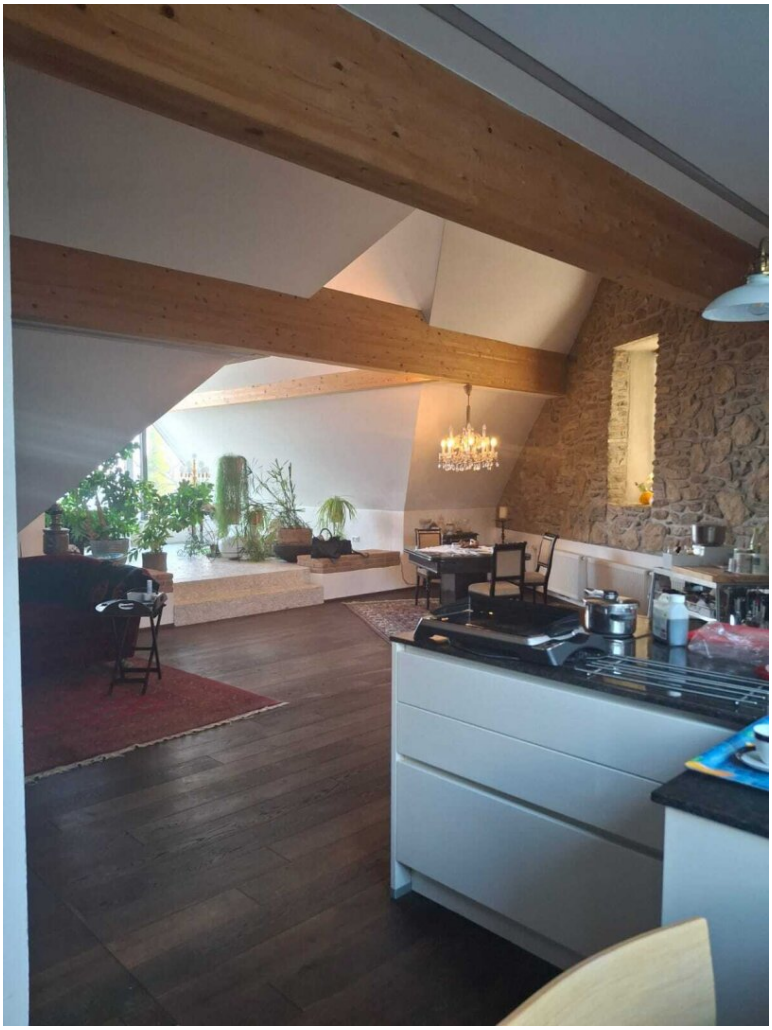
DENICH-REAL Immobilien GmbH
Anreitergasse 5
1230 Wien

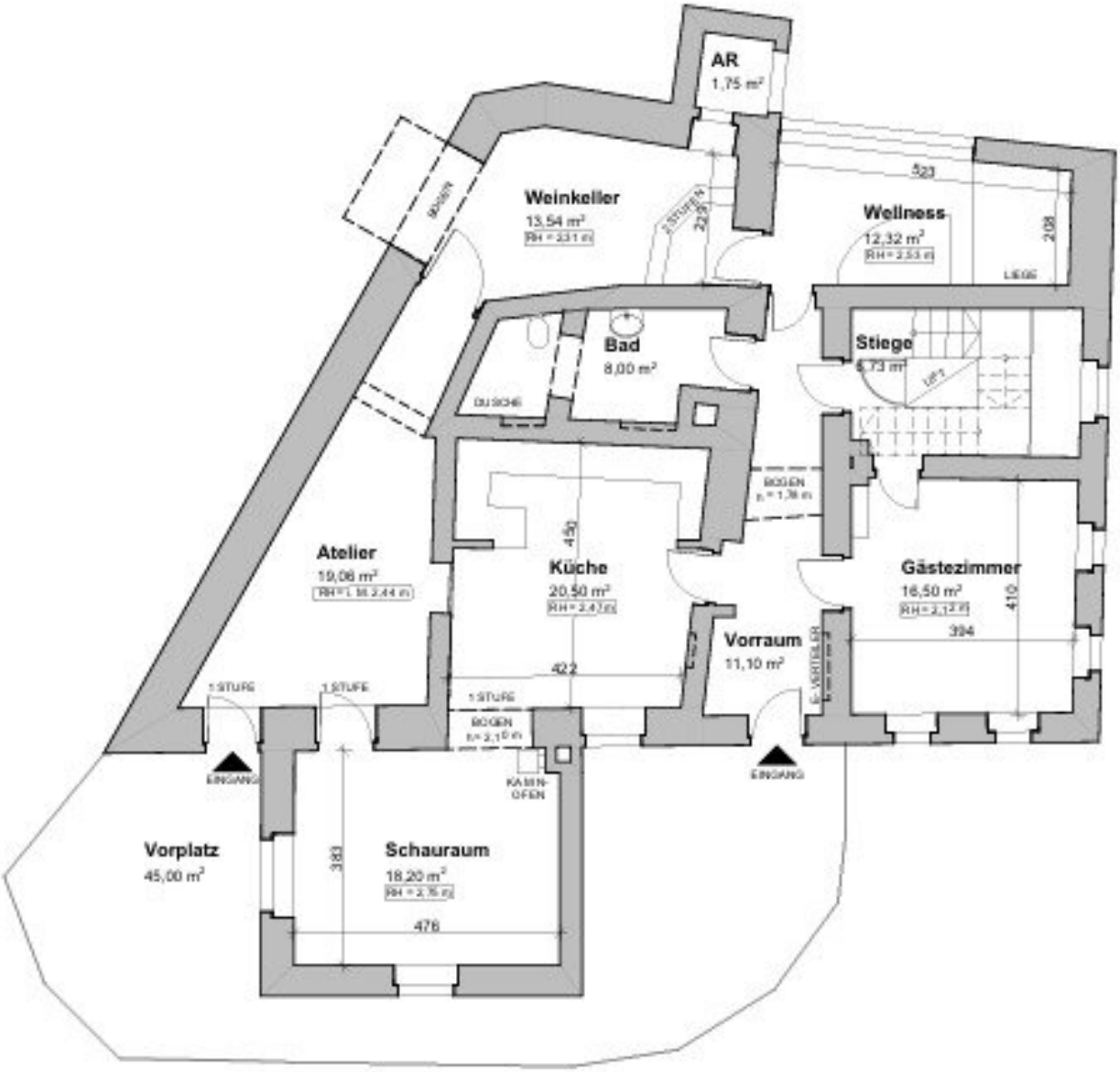
T +43 664 4609630
H +43 664 4609630

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

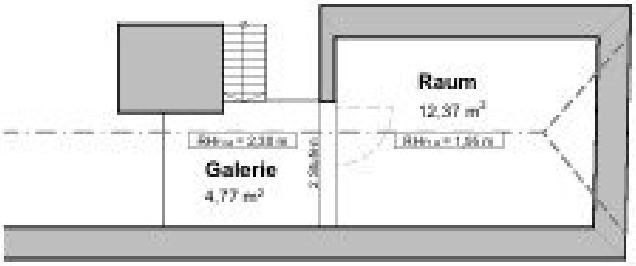




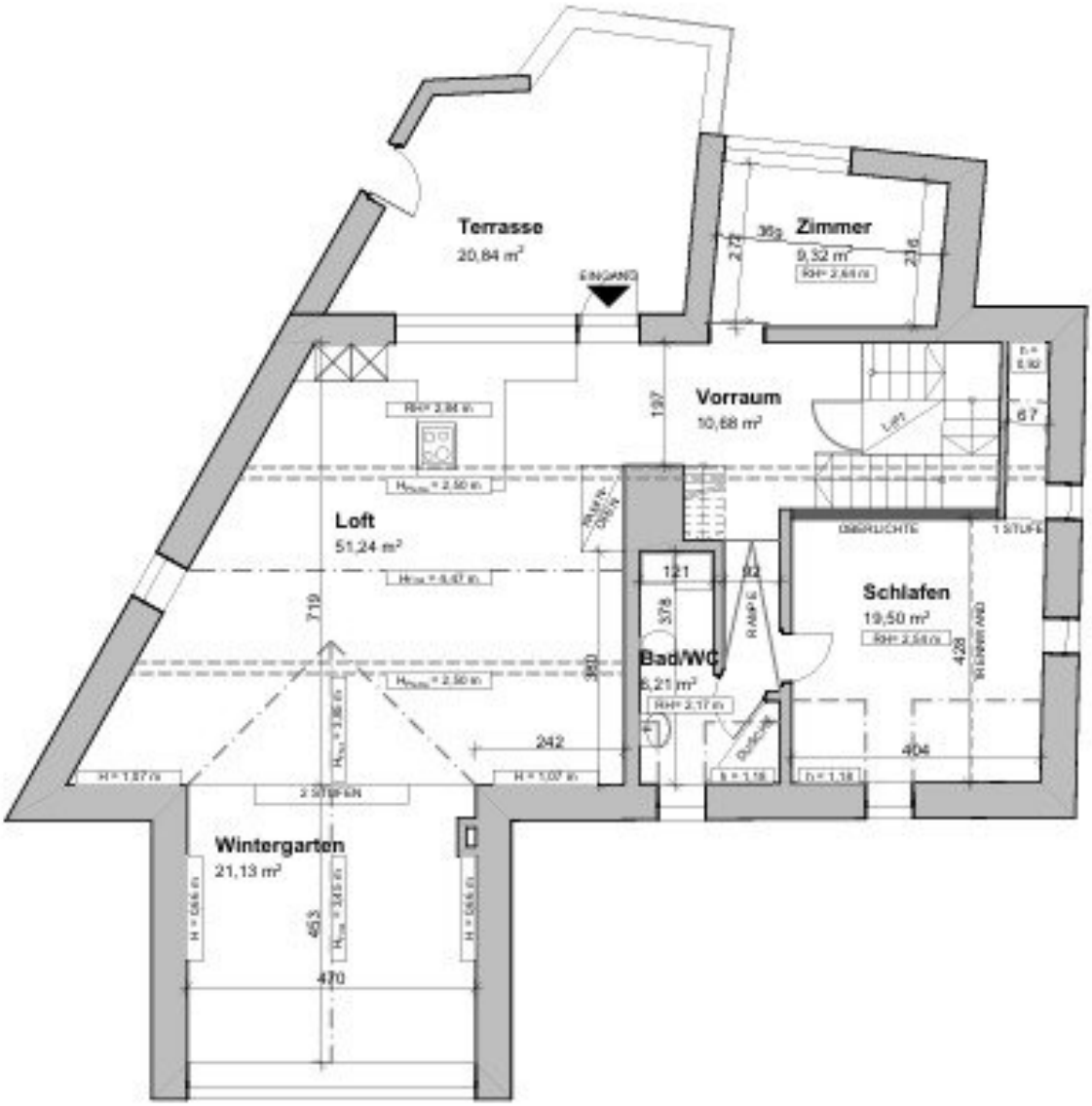




0. ERDGESCHOSS



+2. 2. OBERGESCHOSS



+1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die zu verkaufende Liegenschaft ist durch ihre außerordentliche Lage mit unglaublicher Aussicht dennoch ein Ruhepol in zentraler Lage. Die Einzigartigkeit liegt auch in der gelungenen Kombination von historischem und modernem Design. Sensationell sind auch die sehr guten Energiewerte.

Sie betreten die Liegenschaft durch ein kleines Eingangstor, das Ihnen den Blick auf eine der wunderbaren Terrassen der Liegenschaft freigibt. Dieser Eingangsbereich ist so wie weite Teile des Hauses mit viel Glas versehen und dadurch sehr hell und einladend. Gleich nach dem Betreten eröffnet sich der Blick auf den großen Wohnbereich. Eine hochwertige Designküche und Essplatz bieten einer Jahrhunderte alten Steinmauer ein spezielles Ambiente.

Die bis ins Dach reichende Bücherwand bietet viel Platz für ihren Lesestoff und ist neben dem Kamin das Herzstück des Wohnbereichs. Eine große Fensterfläche, die von der Decke bis zum Boden reicht, stellt Teil eines Wintergartens dar und gibt den wirklich wunderbaren Blick über Linz Tag und Nacht frei. Eine Galerie, in der ein Arbeitsplatz eingerichtet ist, rundet diesen Raum perfekt ab. Auf dieser Ebene finden Sie noch ein Kabinett mit Blick in den Garten, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Bidet.

Darüber hinaus ist die Liegenschaft mit einem kleinen Lift versehen.

Im unteren Geschoß befindet sich ein Gästezimmer, eine weitere Küche mit kleinem Sitzplatz sowie ein Schlafzimmer mit einem Schwedenofen. Dieser Bereich ist auch von außen zu begehen und bietet sich daher perfekt an, wenn man hier eine Ordination oder ein Geschäft einrichten möchte. Hier befindet sich auch ein kleiner Wellnessbereich, von dem aus Sie ebenfalls in den Garten gelangen: Baden in der Natur. Auf dieser Ebene wurde auch ein sehr schöner Weinkeller gestaltet.

Der Keller der Liegenschaft ist ein wunderbares altes Gewölbe, in dem Sie viel Stauraum finden und wo auch die Haustechnik untergebracht ist. Von hier aus erreichen Sie eine kleine Terrasse und einen kleinen Garten.

Der Parkplatz rundet dieses Angebot ab.

Vereinbaren Sie einfach einen Termin zur Besichtigung und machen Sie sich Ihren eigenen Eindruck von dieser wirklich einzigartigen Liegenschaft!

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.