

LUX TOWER – Ihr Rückzugsort im urbanen Herzen von Linz



Objektnummer: 87129

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Coulinstraße 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 11,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	167,06 €
USt.:	16,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

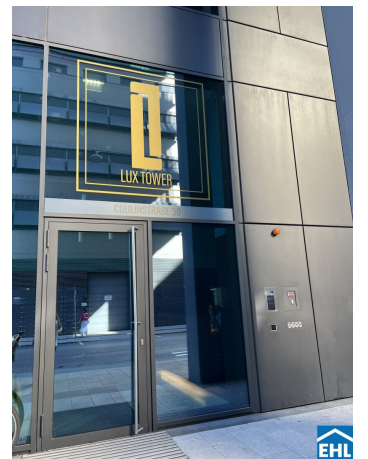


Regina Zwirchmaier

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



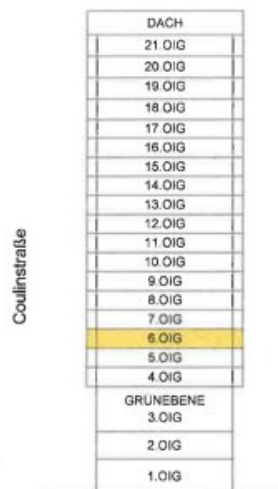
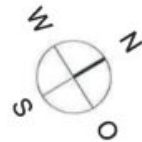






LUX TOWER

PENTHAUSEN-LOFTS-BÜRO-GESCHÄFT



Wohnung:	Top 6.07
Fläche:	56,73 m²
Balkon:	30,32 m²
Stockwerk:	6. Stockwerk
Floorlevel:	+23,00 m



Objektbeschreibung

Hier verschmelzen städtisches Lebensgefühl und eleganter Wohnkomfort! Perfekt für Alle, die das Besondere suchen.

Sie erwartet eine außergewöhnliche Wohnung in einer der renommiertesten Adressen der Stadt. Der Standort überzeugt durch seine Lage, kurze Wege und perfekte Anbindung: Sowohl Bahnhof als auch die Landstraße mit ihren Einkaufs- und Gastronomieangeboten sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss und bietet auf ca. 57 m² Wohnfläche ein modernes, lichtdurchflutetes Raumkonzept. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche. Vom Schlafzimmer wie auch vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den rund 30 m² großen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist und einen beeindruckenden Blick über die Stadt eröffnet.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und vereint Funktionalität mit eleganter Gestaltung.

Die Ausstattung:

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Modernes System aus Fernwärme und Fernkühlung
- Elektrische Jalousien
- Kellerabteil inklusive
- Optional anmietbare Tiefgaragenplätze

Ein besonderes Plus sind die Zusatzangebote des Lux-Towers:

- Conciergeservice an Werktagen
- Gemeinschaftsfläche im 3. OG mit Spiel- und Erholungszonen

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 <50m

Apotheke <225m
Klinik <700m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Kindergarten <425m
Schule <125m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.025m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <200m
Post <350m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.675m
Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap