

Exklusives Penthouse mit Traumterrasse - nahe Pichlinger See!



Objektnummer: 7047/9999822

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwaigaustraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	13,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	490,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



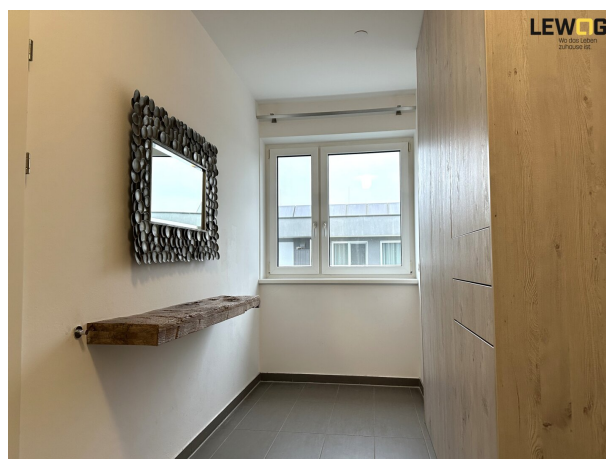
Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH
Ehrenfellnerstraße 2/1
4060 Leonding













Objektbeschreibung

Penthäuser in dieser Lage und mit einem derart durchdachten Grundriss sind eine echte Rarität!

Die hier angebotene Wohnung überzeugt auf ganzer Linie: Mit ca. **103 m² Wohnfläche** befindet sie sich im **2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses** mit nur 11 Parteien, das 2014 in hochwertiger Bauweise errichtet wurde.

Ein absolutes Highlight ist die **ca. 60 m² große Dachterrasse**, die sowohl vom Wohnbereich als auch von zwei Schlafzimmern zugänglich ist – etwa **5 m² davon sind überdacht**. Dank des **idealen Grundrisses mit drei Schlafzimmern** bietet die Wohnung eine **3-seitige Belichtung** und viel Licht in den Räumen.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine **helle, einladende Diele mit Tageslichtfenster** und ausreichend Platz in einem Garderobenschrank.

Zwei **gleich große Zimmer à ca. 11 m²** eignen sich ideal als **Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice**. Ebenfalls von der Diele aus erreichen Sie ein separates **WC mit Handwaschbecken**, einen **Abstellraum** sowie das großzügige **Badezimmer mit ca. 10 m²**:

- **Walk-in-Dusche mit dunklem Glas**
- **Doppelwaschtisch mit Unterbaumöbel**
- **Zweites WC**
- **Badewanne**

Im **zentralen Herzstück der Wohnung** – dem offen gestalteten Wohn-/Essbereich – spielt sich das tägliche Leben ab.

Die elegante **Designerküche von Gaggenau/Bulthaup** mit hochwertigen **Miele-Geräten** lässt keine Wünsche offen. Grifflose, graue Fronten, ein farbgleicher Korpus und eine zarte Arbeitsplatte fügen sich harmonisch in das stilvolle Ambiente ein. Der Kühlschrank und auch der Geschirrspüler verfügen über einen elektronischen Schließmechanismus. Die Kochinsel bietet beidseitig viel Stauraum.

Eine **große Glasfront mit Hebe-Schiebetüre** verbindet Innen und Außen und sorgt so für ein helles, offenes Wohngefühl. Direkt angeschlossen ist das **Elternschlafzimmer mit ca. 15 m²**, das ebenfalls über einen Zugang zur Dachterrasse verfügt und genügend Platz für große Schranklösungen bietet.

Die Dachterrasse selbst ist mit einem **pflegeleichten WPC-Belag in Grau-Braun** und einem frostfreien **Wasseranschluss** ausgestattet und bietet viel Platz für **entspannte Stunden mit**

Familie und Freunden – ein echtes Outdoor-Highlight!

Zusätzliche Highlights

Zur Wohnung gehören außerdem:

- **Zwei Tiefgaragenstellplätze**
- Ein **geräumiges Kellerabteil mit ca. 13 m²**
- Ein **gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum**
- Ein **Wäschetrockenraum zur Mitbenutzung**

Sag Hallo zu deinem neuen Zuhause! Das Team der Lewog freut sich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass wir hier als gewerblicher Makler auftreten und in diesem Fall als Doppelmakler tätig sind. Anfragen und Besichtigungstermine sind natürlich kostenlos und nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Im Falle eines positiven Vertragsabschlusses verrechnen wir eine Provision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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 <1.500m
Apotheke <1.750m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m

Universität <7.750m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap