Exklusives Penthouse mit Traumterrasse - nahe Pichlinger See!



Objektnummer: 7047/9999822
Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

22.320,00 € inkl. 20% USt.

Schwaigaustraße

Wohnung - Penthouse

Österreich 4030 Linz

2014

Neuwertig 103,00 m²

4 1 2

2

13,00 m²

B 31,00 kWh / m² * a

A++ 0,49 620.000,00€ 300,00€

Ihr Ansprechpartner



Immobilientreuhänder Thomas Watzinger

LEWOG Beteiligungs GmbH Ehrenfellnerstraße 2/1 4060 Leonding

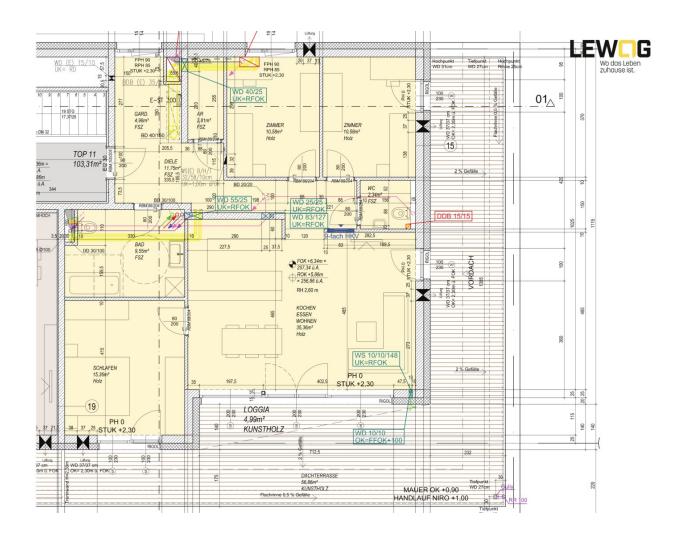












Objektbeschreibung

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 genießt die Wohnung eine lichtdurchflutete 3-seitige Belichtung.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine helle, einladende Diele mit Tageslichtfenster und ausreichend Platz für eine Garderobe.

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 und ein passender Korpus fügen sich harmonisch in das stilvolle Ambiente ein.

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 Braun**, einem **Wasseranschluss** sowie viel Platz für **entspannte Stunden mit Familie und Freunden** ausgestattet – 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