

## **Erstbezug: Lichtdurchflutetes Penthouse mit Panorama-Ausblick**



Wohnen - Küche

**Objektnummer: 3776\_595**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	89,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.328,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,77 €

## Ihr Ansprechpartner

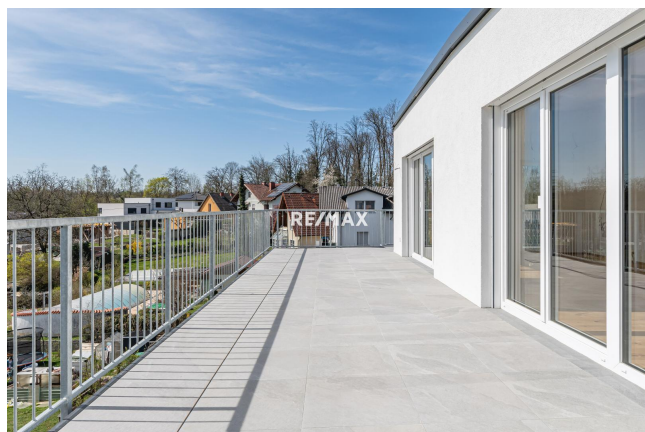
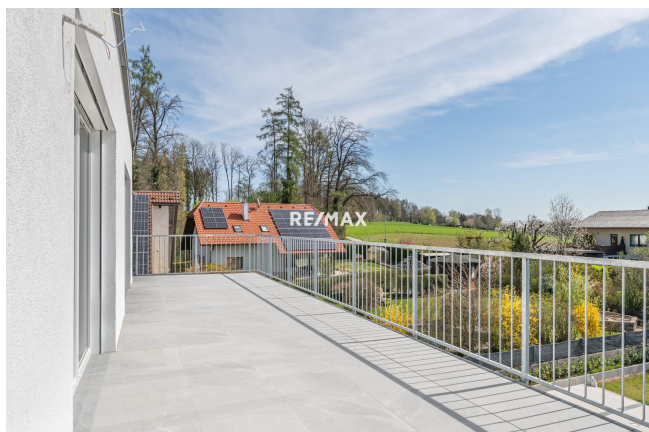


### Sören Bortz

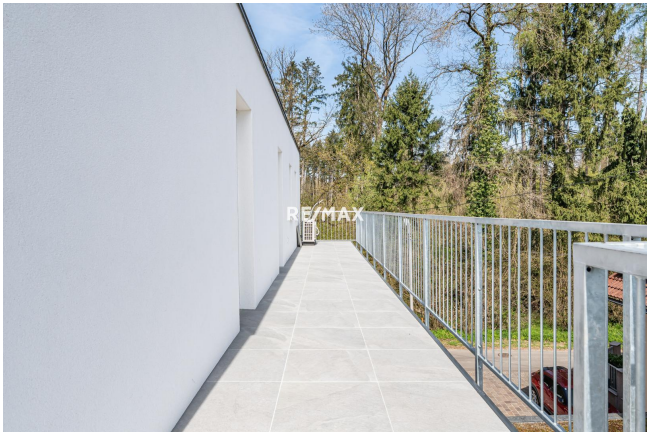
RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708  
H +43 664 88182155

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Jetzt kostenlose  
Marktwerteinschätzung  
im

**ATRIUM**



**RE/MAX**  
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:

**Sören Bortz**

**RE/MAX**

☎ +43 664 8818 2155

✉ s.bortz@remax-partners.at

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf

# Objektbeschreibung

## **\*\*\*Top Gelegenheit in Linz\*\*\***

### **Penthouse Wohnung mit Panoramablick und Lift direkt in den eigenen Wohnbereich!**

In schöner Waldrandlage und in begehrter Wohngegend zwischen Ebelsberg und Pichling steht diese hochwertige, exklusive und lichtdurchflutete Wohnung mit 360°-Blick zur Miete. Ihr Zuhause befindet sich in einem neu errichteten Wohngebäude mit nur 4 Wohneinheiten und verfügt über rund 90m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Dachterrassenfläche von ca. 73m<sup>2</sup>. Mit dem separat sperrbaren Lift gelangen Sie direkt in Ihr Vorzimmer in der zweiten und damit obersten Etage. Die süd-ost-westlich ausgerichtete, helle Wohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung und einem herrlichen Fernblick.

Mit dieser hellen 4-Zimmer-Wohnung erleben Sie modernen Wohnkomfort in seiner schönsten Form.

### **HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK**

- Erstbezug– 2025 fertiggestellt und bezugsbereit
- Barrierefreier Zugang mit Lift direkt in die Wohnung
- Im zweiten und somit obersten Stock gelegen, bietet diese Wohnung einen herrlichen Ausblick und optimale Sonnenausrichtung
- Zugang zur Panorama-Terrasse von allen Wohnräumen
- Tageslicht- Bad und separates WC
- Lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich auf ca. 36m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer + Büro / begehbarer Schrankraum
- Carport + Parkplatz
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Kellerabteil
- Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten
- Einkaufsmöglichkeiten: Ebelsberg, Kleinmünchen

### **WILLKOMMEN IM DORF IN DER STADT**

Perfekt im Linzer-Speckgürtel eingebettet, liegt diese außergewöhnliche Wohnung in einer dorfähnlichen Einfamilienhaussiedlung am Rande von Ebelsberg.

Der großzügige Außenbereich erweitert den persönlichen Wohnraum ins Freie. Der Ausblick aus allen Fenstern bzw. von den 3 Terrassen begeistert mit abwechslungsreichen Perspektiven. Für Sportbegeisterte bietet sich die Umgebung zum Joggen und Biken an.

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-595>**

Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung

eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es und gemäß §17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns kein Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich keine Rechnung erhalten. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Miet € 1328

e  
Betri € 222,  
ebsk 77  
oste

n  
Auto € 150  
abst  
ellpla  
tz

Ums € 0  
atzst  
euer

-----  
-----

-----  
Gesae € 1700  
mtbe ,77  
trag

-----  
-----

-----  
Heiz 36.3  
wär kWh/  
meb (m²a)  
edarf

:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:

Fakt 0.67

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Gesa

nten

ergie

effizi

enz: