

## **Erstbezug: Dachterrassenwohnung am Waldrand!**



Terrasse süd-west

**Objektnummer: 3776\_614**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

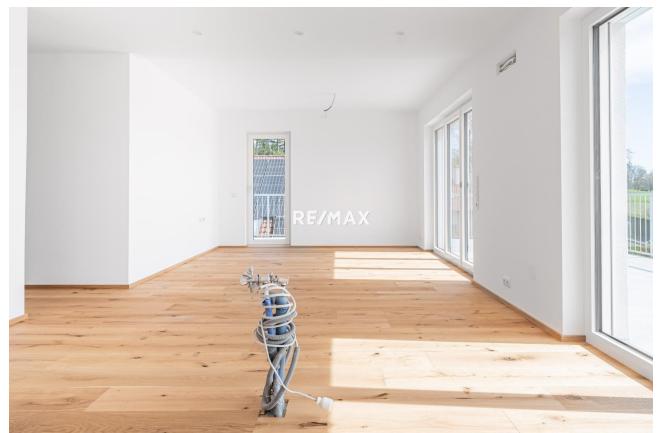
<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	89,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

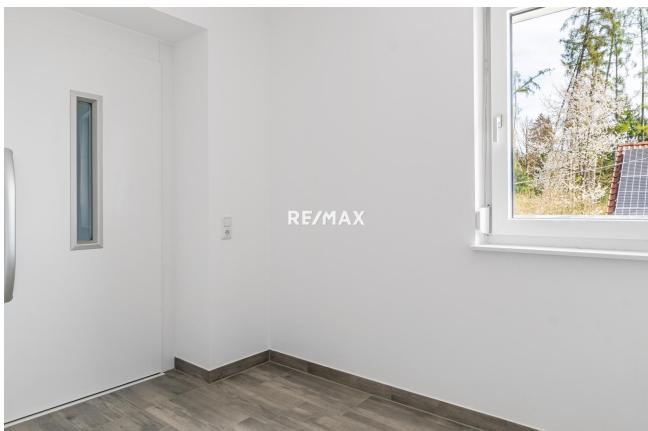
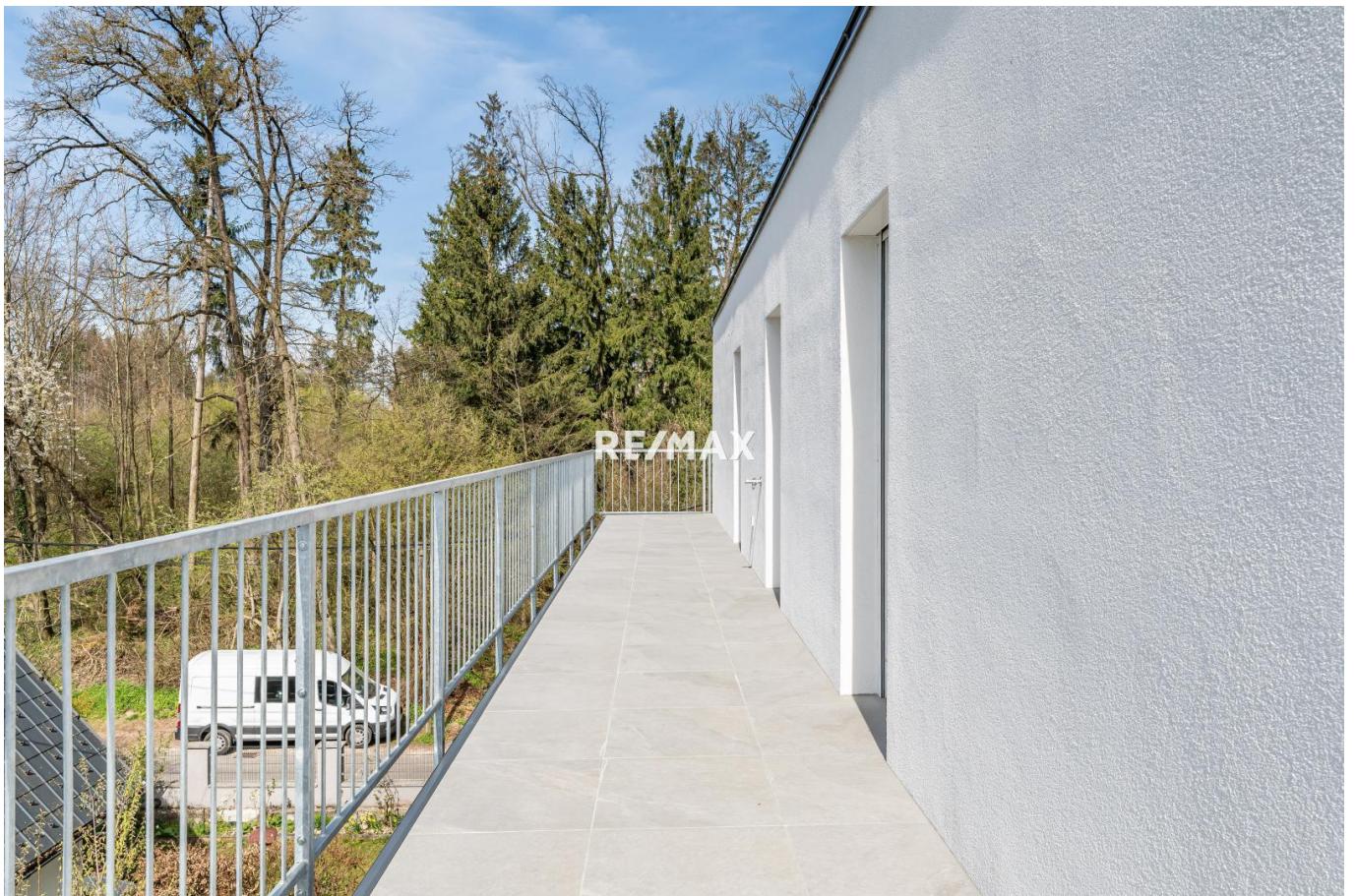
## Ihr Ansprechpartner



**Sören Bortz**

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz





RE/MAX Partners in Linz

Jetzt kostenlose  
Marktwertermischätzung  
im  
**ATRIUM**

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!**

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:  
[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

In schöner Waldrandlage und in begehrter Wohngegend zwischen Ebelsberg und Pichling steht diese hochwertige, exklusive und lichtdurchflutete Wohnung mit 360°-Blick zum Verkauf. Ihr Zuhause befindet sich in einem neu errichteten Wohngebäude mit nur 4 Wohneinheiten und verfügt über rund 90m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Balkon-/Terrassenfläche 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 Raumauflteilung und einem herrlichen Fernblick.

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

## **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.

## **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
- Lichtdurchflutes 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

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen**

## **Besichtigungstermin auf <https://www.remax.at/3776-614>**

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. 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:

Heiz 36.3

wär kWh/

meb (m<sup>2</sup>a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.67

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: