

Neubau-Penthouse – Maisonette mit Tiefgaragenplatz



Titelbild

Objektnummer: 2699_1684

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



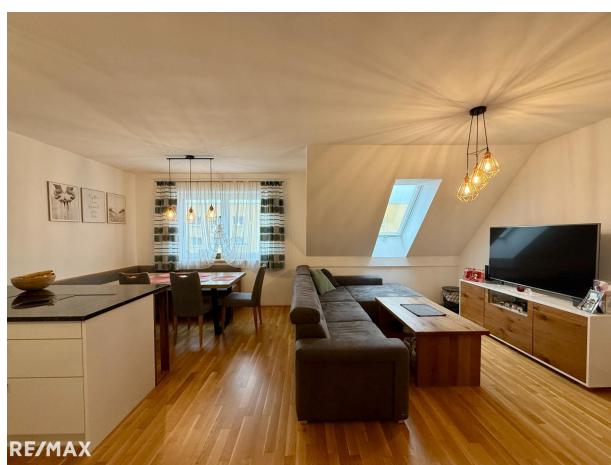
RE/MAX



RE/MAX



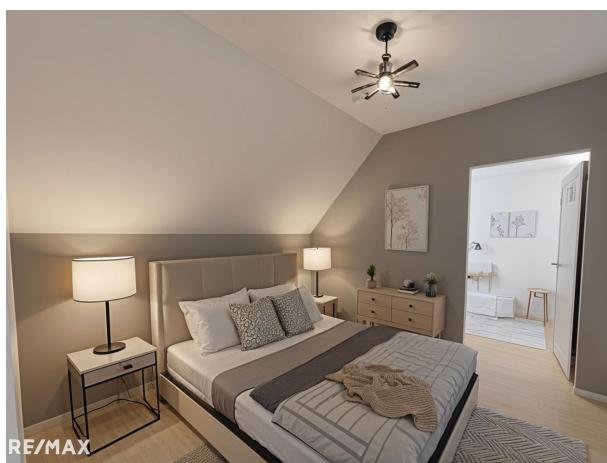
RE/MAX







RE/MAX

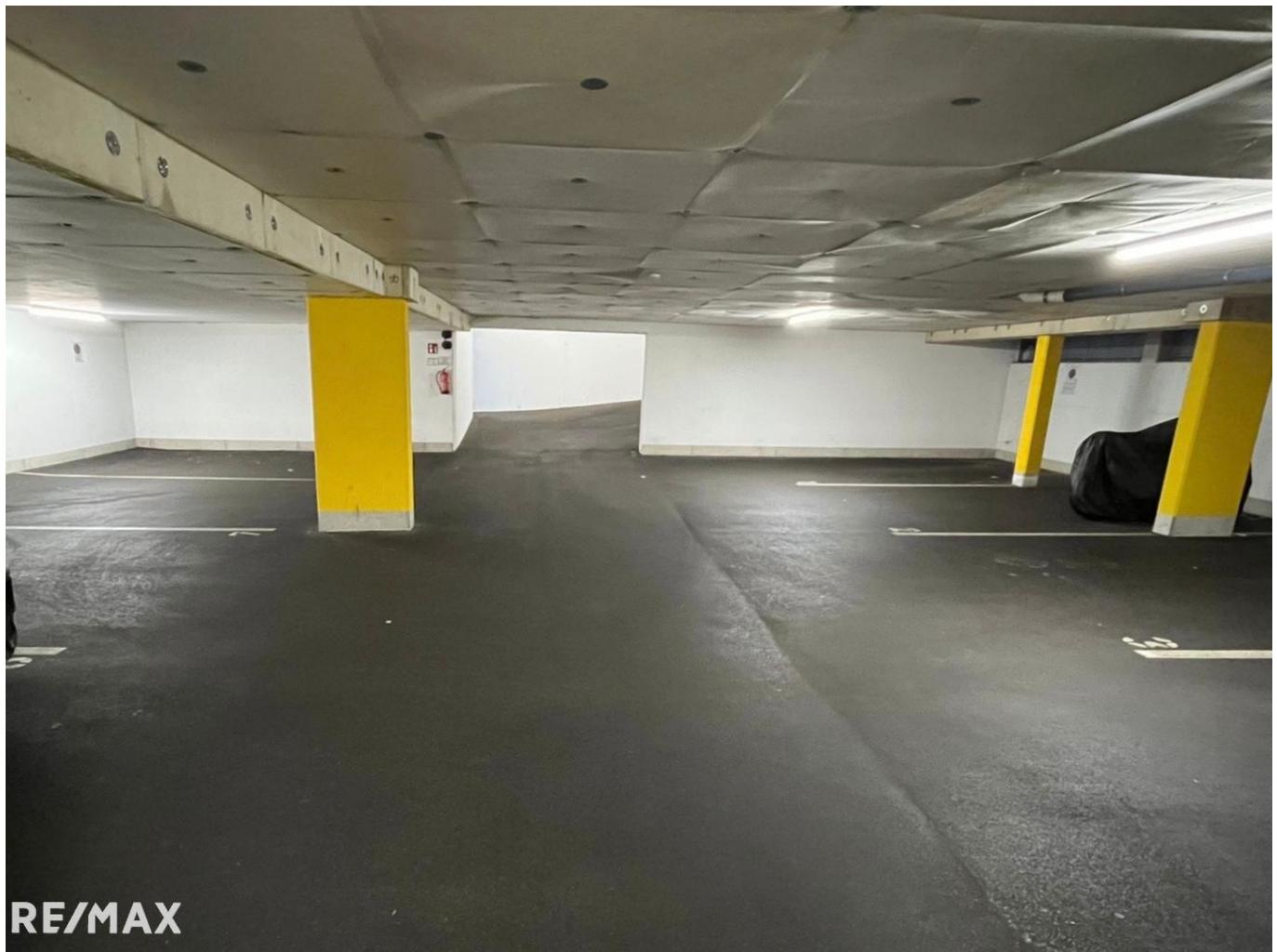


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümer darf ich Ihnen diese charmante Penthouse-Maisonette-Wohnung in begehrter Linzer Lage zum Kauf anbieten

FAST FACTS

- Baujahr 2017 – moderner, neuwertiger Zustand
- Maisonette-Wohnung auf 2 Ebenen
- 2 Dachterrassen
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Bad mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Ca. 6 m² Keller
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Lift im Haus

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Linz mit perfekter Kombination aus Ruhe und zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Linzer Innenstadt sowie Naherholungsgebiete wie die Donaulände oder der Pöstlingberg sind schnell erreichbar. Eine ausgezeichnete Anbindung an die A7 rundet die attraktive Lage ab.

Hier geht es zum 360 GRAD-Rundgang

[HIER KLICKEN](#)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses moderne Penthouse in Maisonette-Bauweise befindet sich in einem stilvollen Neubau aus dem Jahr 2017 und bietet exklusives Wohnen auf zwei Ebenen mit insgesamt ca. 102 m² Wohnfläche sowie zwei großzügigen Dachterrassen.

Die untere Ebene überzeugt mit einem offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich samt moderner Einbauküche, einem ruhigen Schlafzimmer, einem eleganten Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einem separaten WC, einem Abstellraum sowie einem großzügigen Vorräum. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung und eine moderne Ausstattung sorgen für ein angenehmes und stilvolles Wohnambiente.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, das mit einer großzügigen Wohngalerie, einem separaten Raum, sowie zwei Dachterrassen zusätzlichen Komfort und herrliche Ausblicke bietet – ideal als Homeoffice, Atelier oder Gästebereich.

BESONDERS ATTRAKTIV

Die Galerie lässt sich mit geringem Aufwand zu einem abgeschlossenen Schlafzimmer mit Terrassenzugang umbauen – perfekt für Familien oder Personen mit Bedarf an einem weiteren privaten Raum.

RAUMAUFTeilung

Obergeschoss

- Wohnküche - (ca. 33 m²)
- Schlafzimmer - (ca. 17 m²)
- Bad – Inkl. Dusche & Badewanne (ca. 12,7 m)
- WC - (ca. 1,76 m²)
- Vorraum – (ca. 10, m²)
- Abstellraum - (ca. 3,9 m²)

Dachgeschoss

- Wohngalerie – (ca. 24 m²)
- Zusätzlicher Raum – (ca. 7,8 m²)
- Terrasse 1 – (ca. 10 m²)
- Terrasse 2 – (ca. 6,5 m²)

WICHTIGE NEBENINFORMATION

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Der Energieausweis ist bereits bestellt, und wird nachgereicht.

VORSCHREIBUNG 01/2025 (inkl. Steuern)

Stand der Rücklage (31.12.2024) € 29.849,28

-Betriebskosten € 276,23

-Rücklage € 92,45

Gesamt € 368,68

BESICHTIGUNG

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause in Linz präsentieren zu dürfen!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf [www.remax.at!](http://www.remax.at)