

Exklusives Penthouse über den Dächern von Linz – Luxus auf 216 m²



Objektnummer: 6636

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	261,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	1.699.000,00 €
Betriebskosten:	554,84 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	55,48 €

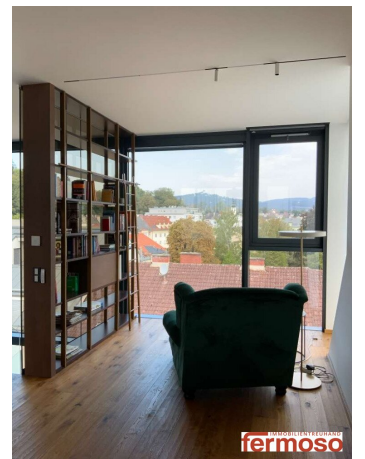
Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

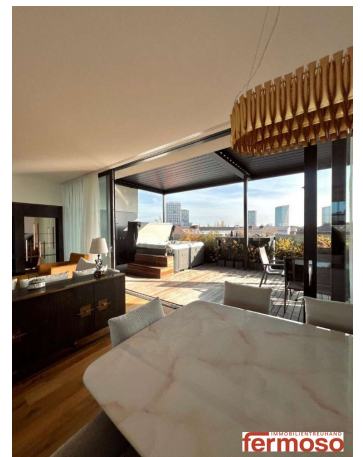
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

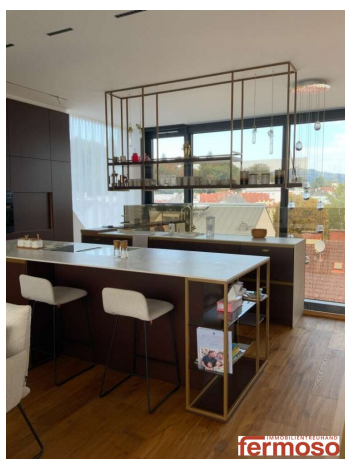
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188







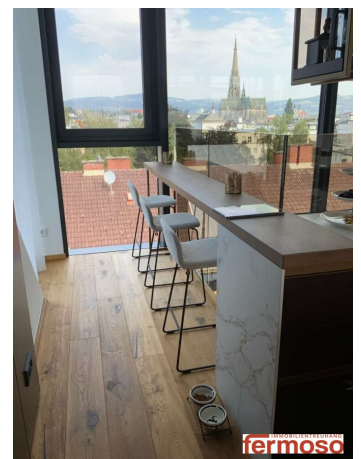
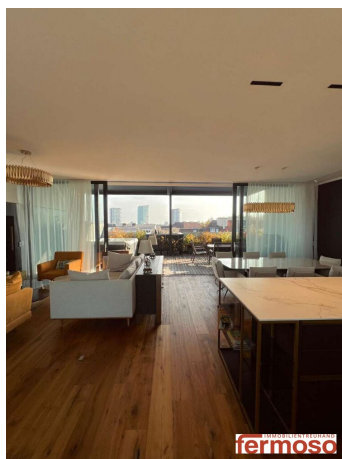


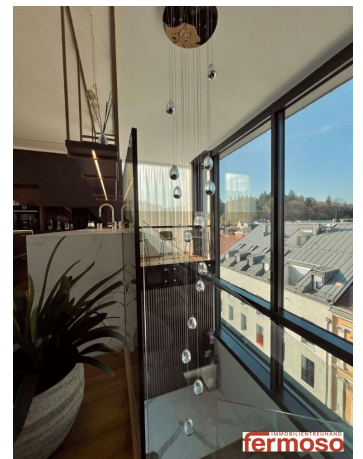
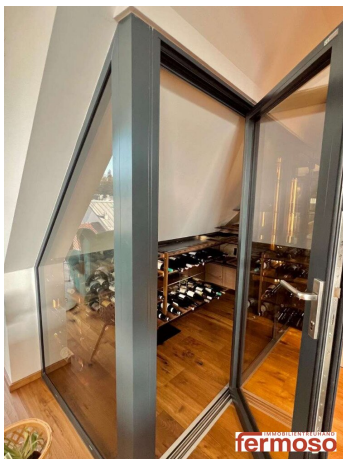


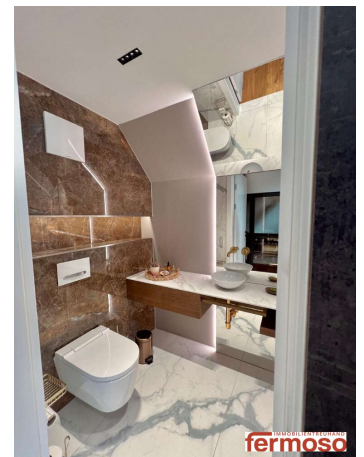
IMMOBILIEN 109.404

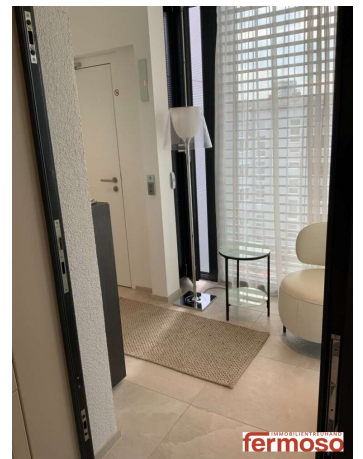
AUTO & MOTOR 206.901

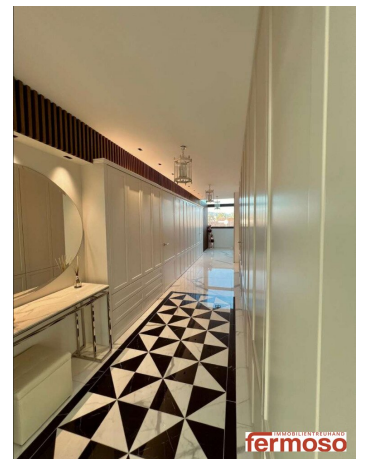
JOBS 15.672

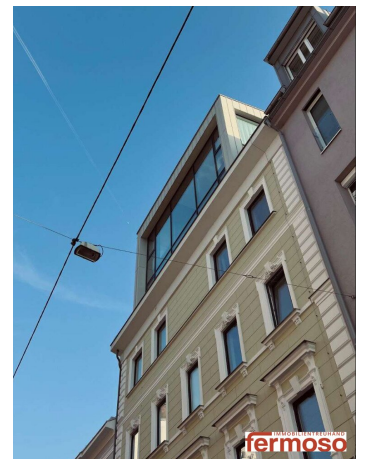
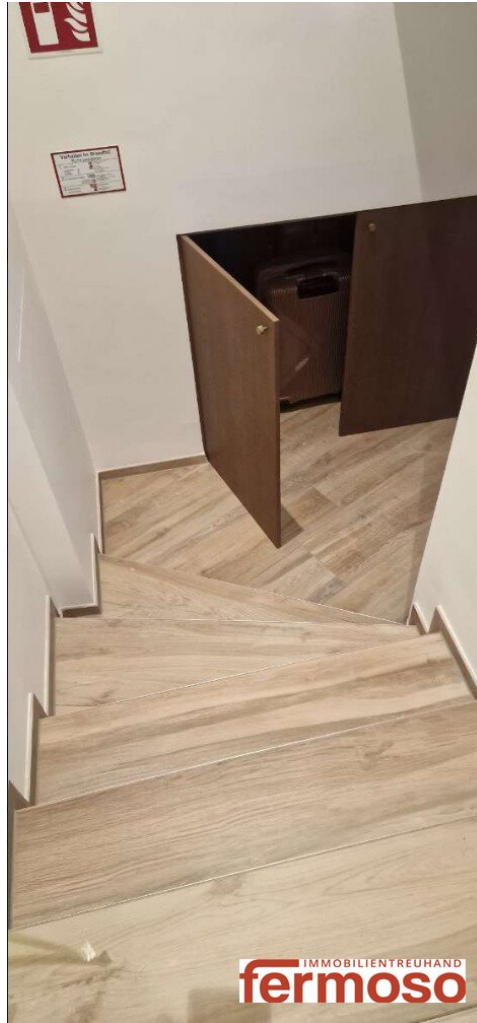












TBI CONSULT

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Zusammenarbeit mit der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszweck für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Q92. speaker

Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Werknutzungsrechte verbleiben beim angeführten Verfasser. Änderungen und Weitergabe bedarf deren Zustimmung.



Nebenflächen	
Balkon 1	4,10
Balkon 2	4,51
Dachterrasse	30,21
Kellerabteil 0%	4,83

[illegible]

Objektbeschreibung

Willkommen über den Dächern von Linz – Ihr Penthouse der Extraklasse für 1.699.000 €

Dieses außergewöhnliche Penthouse ist nicht einfach eine Wohnung.

Es ist ein Statement.

Ein Lebensgefühl.

Ein Ort, an dem Luxus, Design und Weitblick zu einem unvergleichlichen Wohnmoment verschmelzen.

Auf beeindruckenden 261 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen ein Raum, der nicht nur Platz bietet – sondern Großzügigkeit lebt. Jedes Zimmer ist lichtdurchflutet, perfekt geschnitten und veredelt mit hochwertigen Materialien, die man nicht nur sieht, sondern spürt.

Der weitläufige Living Area mit offener Designer-Wohnküche bildet das Herzstück dieses Penthouses. Hier treffen Eleganz und Funktionalität aufeinander – ein Raum, der geschaffen wurde für Menschen, die das Besondere lieben. Für lange Abende mit Freunden. Für ruhige Momente mit Ausblick. Für Lifestyle auf höchstem Niveau.

Das Penthouse präsentiert sich mit vier exquisiten Zimmern, die Sie als Master Suite, Home Office oder private Rückzugsorte gestalten können. Alles ist möglich – und alles fühlt sich außergewöhnlich an.

Ihr privates Highlight:

Die überdachte Dachterrasse kombiniert mit dem Balkon. Ein Platz, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubert – mit einem Stadtblick, der tief geht. Ein Ort, an dem die Zeit langsamer läuft und jeder Sonnenuntergang wie ein eigenes Kunstwerk wirkt.

Doch das ist erst der Anfang:

- Fußbodenheizung für vollendeten Wohnkomfort
- Eine eigene Sauna – Ihr persönlicher Wellnessbereich ganz oben über der Stadt
- Ein Weinkeller, der nicht nur Wein lagert, sondern Genuss zelebriert
- Abstellraum & perfekte Raumaufteilung
- Neuwertiger Zustand – einziehen und genießen

Die Lage: zentral, urban, perfekt angebunden.

Straßenbahn, Bus & Bahnhof in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheken, Kliniken – alles vor der Tür.

Schulen, Kindergarten, Universität – ideal für Familien & anspruchsvolle Stadtmenschen.

Dieses Penthouse ist mehr als ein Zuhause –

es ist eine Investition in Lebensqualität, Status und ein neues Kapitel, das Sie jeden Tag daran erinnert, warum Sie sich für das Beste entschieden haben.

Solche Immobilien gibt es selten. Und noch seltener kommen sie auf den Markt.

Zögern Sie nicht – dieses Penthouse wartet darauf, von jemandem entdeckt zu werden, der seine Einzigartigkeit zu schätzen weiß.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap