

**ERSTBEZUG: 140 m² DG-Wohnung mit ausgezeichneter
Ausstattung!**



Terrasse

Objektnummer: 2713_7549

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dürrnbergerstraße 4
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,56 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner



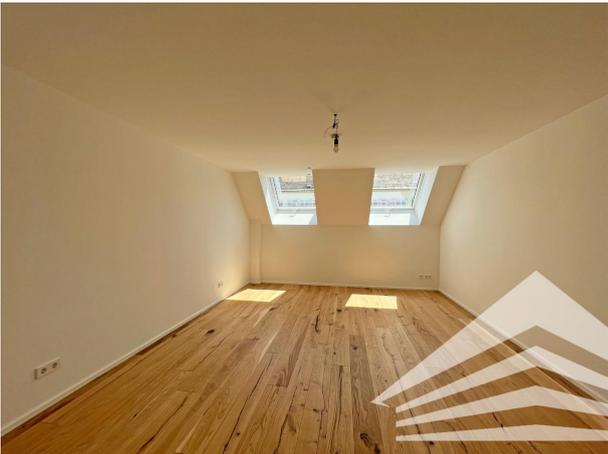
Roman Dirisamer, MBA

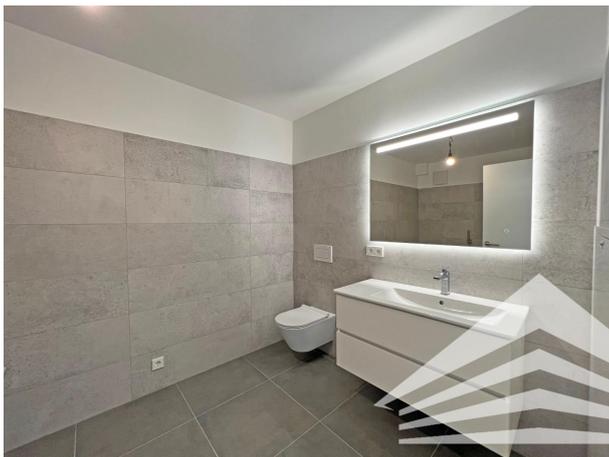
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Planskizze
TOP 8 | DG + EMPORE
 Dürnbergerstraße 4, 4020 Linz
 Gesamtwohlfäche: 149,84 m²

DG:

Empore:



Empore
 DG
 2.OG
 1.OG
 EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstab). Der地主nehmer übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

Erstbezug: großzügige DG-Wohnung mit ca. 139 m² Wohnfläche und 19 m² Außenbereich! 360° Rundgang verfügbar! In zentraler Lage, zwischen Herz- Jesu Kirche und Andreas Hoferpark, wurde ein charmantes Stadthaus aufwendig und äußerst hochwertig generalsaniert und ausgebaut. Nahversorger, Restaurants, Ärzte, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) sind nur wenige Schritte entfernt. Die Autobahnauffahrt und das Musiktheater Linz sind ebenfalls in unter 5 Minuten erreichbar. Das Haus entspricht durch die umfassende Sanierung technisch zeitgemäßem Standard. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und mit viel Liebe zum Detail erstklassig ausgestattet: -

Fußbodenheizung (Fernwärme) - Schöner Holzdielen Parkett - Modernes Bad inkl. Waschbeckenverbau und Designerspiegel mit Wanne und WC im DG - 2. Bad mit Dusche, Fenster und WC in der Empore (ebenfalls inkl. Waschbeckenverbau und Designerspiegel) - Hochwertige Tischlerküche mit Borasystem und Miele-Geräten - Zentrale Klimaanlage in der Empore - Hebeschiebetür zur Terrasse - elektrischer Sonnenschutz an den Fenstern - Parkplatz mit E-Lade Möglichkeit (uvm.) Raumaufteilung Top 8 im DG (Halbstocklift): - Vorraum - 4 Zimmer von ca. 10 bis zu 27 m² - Bad mit Wanne, WC und Waschbecken - Aufgang Empore - Geräumige Küche mit Abstellraum (inkl. WM Anschluss) - Offener Essbereich mit Abstellraum mit Zugang zur Terrasse - 2. Badezimmer mit WC, Dusche, Waschbecken und Fenster Ein eigenes Kellerabteil und gepflegte Gemeinschaftsräume stehen ebenfalls zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus (E-Ladestation möglich!) kann für € 85 monatlich angemietet werden. Die Kosten für Heizung und Strom werden direkt nach Verbrauch vom Versorgungsunternehmen verrechnet. Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 18 zz
ete 90 gl
10
%
US
t.
Be € 31 zz
trie 4,9gl
bs 1 10
ko %
ste US
n t.

U € 22
ms 0,4
atz 9
ste
uer

Ge € 24
sa 25,
mt 4
bet
rag

He 52.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.9
kto5
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz

ien
z: