"Bellevue" Leben mit Weitblick - Neubau Penthouse mit Pool Lichtenberg/Linz

Garten & Pool

Objektnummer: 0004003619

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Lichtenberg
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	168,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	395,00 m²
Keller:	22,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	0,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008

Raiffeisen Immobilien
SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?
Claudia Harich-Rauch
Goethestraße 63, 4020
T +43 676 8141
E c.harich@raiffeisen-immobilien
www.raiffeisen-immobilien.at

Objektbeschreibung

Topausstattung für Penthouse Top 3:

- Ziegelmassiv + Vollwärmeschutz
- Raumhöhe 2,75 m - für mehr Raumgefühl
- Fixpreis inkl. Anschlusskosten
- eigener Brunnen zur Wasserversorgung mit reinstem Mühlviertler Quellwasser
- kostengünstig und von bester Qualität
- 3 fach Verglasung Kunststoff / Aluminium tlw. mit Hebe / Schiebeelementen
- Raffstores (elektrisch) an allen Fenstern in Wohnräumen (*)
- Wohnungseingangstüren mit WK3 Schutz für Ihre Sicherheit
- Videosprechanlage
- barrierefreier Aufzug von der Garage in jedes Stockwerk
- energiesparende Fußbodenheizung kombiniert mit einer Luft/Wärmepumpe
- Echtholzböden geölt oder lackiert (abschleifbar) (*)
- großformatiges Feinsteinzeug (60 x 60 cm) (*)
- Röhrenspan Holzinnentüren stumpf einschlagend (*)
- Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (*)
- Heizungsregelung per Einzelraumthermostat in jedem Wohnraum
- Handwaschbecken im WC (*)
- ca. 91 m² große Garage mit optionaler Ladestation für E-Autos (*)
- Eigengärten eingezäunt
- Terrassenbelag wahlweise in Lärchenholz oder Estrichplatten (*)
- Kellerabteil inkl. Stromanschluss und Licht am eigenen Zähler
- wahlweise belags- oder schlüsselfertig
- Pool
- Sauna

(*) optional bei schlüsselfertig Paket enthalten

Weitere gute Kaufgründe sind:

- alle Projektpartner mit langjähriger Erfahrung und bester Bonität
- Fixpreis bei Vertragsabschluss
- alle Anschlusskosten sind im Fixpreis inkludiert
- Ziegelmassivbau
- Treuhandabwicklung durch Rechtsanwalt nach dem Bauträgervertragsgesetz

- niedrigste Energiekosten dank bester Dämmung
- hochwertige Ausführung und Ausstattung mit 3 Designlinien "Classic, Lounge, Modern"
- zentrumsnahe Lage mit Fernsicht bis ins Gebirge
- Barrierefrei in allen Stockwerken
- anpassbarer Wohnbau mit individueller Raumaufteilung ja nach Baufortschritt auch kostenlos möglich