Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz"

Objektnummer: 789

Eine Immobilie von Immolution GmbH

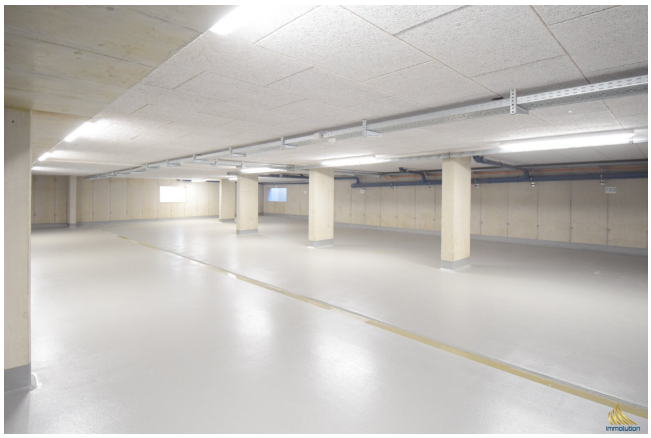
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4303 St. Pantaleon
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	626.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.317,24 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

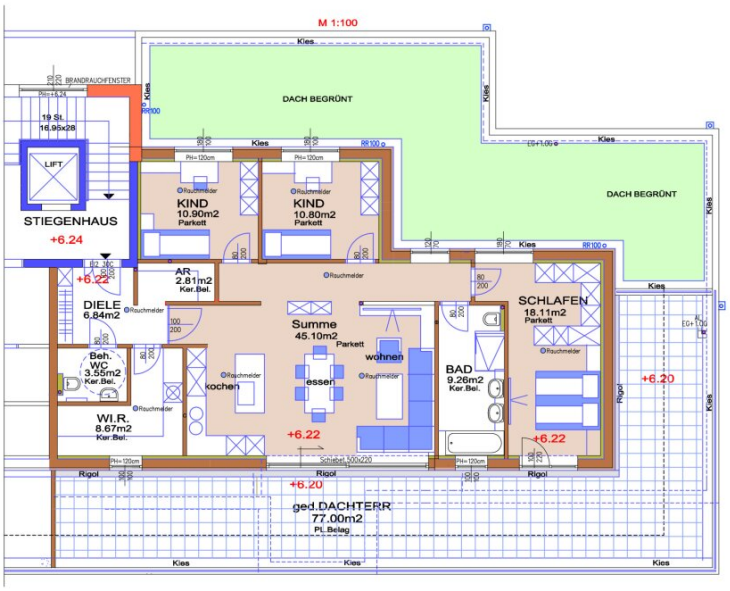
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Lichtenberger



10.90 m²
10.80 m²
2.81 m²
6.84 m²
3.55 m²
8.67 m²
45.10 m²
9.26 m²
18.11 m²
77.00 m²
immolution

WOHNANLAGE " ANGERWIESE " in 4303 St.Pantaleon



PENTHAUS TOP13

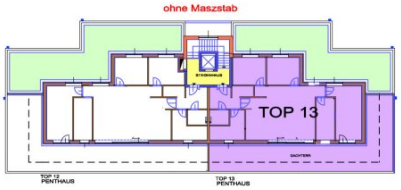
Wnfl: 116.04m2 Dachterr:77.00m2

Kellerabteil im 1.OG 5.50m2 Tiefgaragenplätze

13 19.34m2

13A 18.58m2

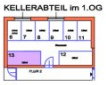
ohne Maszstab



TIEFGARAGE

ohne Maszstab

KELLERABTEIL im 1.OG



Immolution
Vom Traum zur Realität
Immobilienentwicklung · Vermarktung · Finanz
www.immolution.at

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in der "DonauResidenz" – Ihr Traumzuhause in St. Pantaleon

Entdecken Sie die "DonauResidenz", ein herausragendes Wohnbauprojekt, das exklusiven Wohnkomfort in einer idyllischen Naturlandschaft mit städtischer Nähe verbindet. In St. Pantaleon gelegen, bietet dieses elegante Bauvorhaben 13 hochklassige Wohneinheiten, einschließlich zwei luxuriöser Penthouse-Wohnungen mit atemberaubender Dachterrasse.

Projekt-Highlights:

- **Vielfältige Wohnoptionen:** Die "DonauResidenz" präsentiert ein breitgefächertes Angebot an Wohnungsgrößen und -layouts. Vom effizient gestalteten Apartment bis hin zur geräumigen Familienresidenz – hier finden Sie Ihren persönlichen Wohntraum.

- **Exklusive Penthouse-Wohnungen:** Die beiden Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss repräsentieren den Inbegriff von Luxus und Raffinesse. Mit weitläufigen Grundrissen, beeindruckenden Panoramaaussichten und modernster Innenausstattung bieten sie ein Wohngefühl der Extraklasse.

- **Inklusive Tiefgaragenstellplätze:** Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis inbegriffen ist. Für die Penthouse-Wohnungen sind sogar zwei Stellplätze vorgesehen, um maximalen Komfort zu gewährleisten.

- **Perfekte Lage mit optimaler Anbindung:** Profitieren Sie von der exzellenten Lage der "DonauResidenz". Mit hervorragenden Verkehrsverbindungen erreichen Sie die Stadt Linz in nur 25 Minuten. Genießen Sie urbanes Flair, während Sie in einer ruhigen, grünen Umgebung residieren.

- **Praktische Nahversorgung:** Ein Nebengebäude beherbergt eine Arztpraxis, eine Bäckerei, einen Nahversorger sowie einen Fußpflege-Salon. Diese Einrichtungen tragen zu einem komfortablen und sorglosen Alltag bei.

Die "DonauResidenz" setzt neue Maßstäbe in puncto Qualität, Komfort und exklusiver Lebensweise. Erleben Sie das harmonische Zusammenspiel von Naturverbundenheit und städtischem Komfort. Kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen und lassen Sie sich die Chance auf Ihr neues Zuhause in der "DonauResidenz" nicht entgehen. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Leben!

Penthouse TOP 13 in der "DonauResidenz" - Ein Meisterwerk des luxuriösen Wohnens

Entdecken Sie das Penthouse TOP 13, eine exklusive Wohlfühloase im 2. Obergeschoss (1. Dachgeschoss) der "DonauResidenz". Dieses luxuriöse Penthouse bietet auf 116 m² eine erstklassig gestaltete Wohnfläche, umgeben von einer spektakulären 77 m² großen Dachterrasse, die Ihnen atemberaubende Ausblicke garantiert.

Einzigartige Wohnhighlights:

- **Großzügige Wohnfläche**: Mit 116 m² bietet das Penthouse ausreichend Raum für ein erstklassiges Wohngefühl und die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.
- **Atemberaubende Dachterrasse**: Die 77 m² große Dachterrasse ist ein exklusiver Rückzugsort, auf dem Sie Freiheit, Privatsphäre und unvergessliche Ausblicke genießen können.
- **Praktisches Kellerabteil**: Ein zusätzliches Kellerabteil mit 6 m² im 1. Obergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Besitztümer.

Zusätzliche Vorzüge:

- **Zwei geräumige Tiefgaragenplätze**: Jeder der beiden 19 m² großen Tiefgaragenplätze bietet Sicherheit und Komfort für Ihre Fahrzeuge oder dient als weiterer Stauraum.
- **Moderne Architektur und hochwertige Ausstattung**: Die anspruchsvolle Gestaltung und die exklusive Ausstattung des Penthouses sorgen für ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer:

Das Penthouse TOP 13 ist ein Traum für jeden, der Luxus, Komfort und eine herausragende Lage schätzt. Es bietet die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und den Annehmlichkeiten eines exklusiven Zuhauses.

Fazit:

In der "DonauResidenz" erwartet Sie mit dem Penthouse TOP 13 ein Zuhause, das in Sachen Luxus, Design und Wohnkomfort seinesgleichen sucht. Genießen Sie das Leben in vollen Zügen und erleben Sie, wie exquisites Wohnen neue Maßstäbe setzt. Wir laden Sie herzlich ein, dieses einzigartige Penthouse zu entdecken und heißen Sie willkommen in Ihrem neuen, exklusiven Zuhause!

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 <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap