

**\*\*\*NEUER PREIS\*\*\* Penthouse-Wohnung in  
Jugendstilvilla in Leonding**



RE/MAX

Wohnzimmer

**Objektnummer: 3849\_188**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4060 Leonding                     |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1904                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 155,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 2                                 |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | G 259,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | F 3,23                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 725.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |
| 3.00 %                               |                                   |

## Ihr Ansprechpartner



**Naveen Manchanda**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H + 43 664 42 85 641



RE/MAX







# Objektbeschreibung

\*\*\*EXKLUSIV\*\*\*

Penthouse-Wohnung in Jugendstilvilla in Leonding

Erleben Sie außergewöhnlichen Wohnkomfort in dieser exklusiven Penthouse-Wohnung, welche sich in einer Jugendstilvilla mit nur insgesamt 3 Wohneinheiten befindet.

Erbaut im Jahr 1904 und liebevoll generalsaniert zwischen 1991 und 1993 sowie 2010, 2015 und 2022.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und erstreckt sich über 155 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine beeindruckende 121 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die das Haus auf drei Seiten umgibt und einen fantastischen Ausblick bietet.

Der Zustand der Wohnung ist hervorragend, und ist nach Vereinbarung verfügbar.

HARDFACTS:

- 3 m Deckenhöhe
- Doppelflügeltüren
- moderne Küche
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, Balkon und Wendeltreppe ins Dachgeschoss
- 2 Kinder-/ Arbeitszimmer
- Dachzimmer mit 29 m<sup>2</sup> als Hobbyzimmer
- 121 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit atemberaubenden Ausblick
- dreifach verglaste Fenster
- spezielle lärmgedämmte Fenster
- Dusche auf der Dachterrasse
- Fischgrät Parkett
- arabischer Marmor
- anteiliger Garten
- exklusive Lage

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in Leonding verbindet historischen Charme mit modernem Luxus und bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Lassen Sie sich von der Eleganz und dem Flair dieser außergewöhnlichen Immobilie verzaubern.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen

Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.  
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur  
Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer  
bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen  
erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur  
Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler  
und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 259.5  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:  
Faktor Gesamte 3.23  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GF  
esamtenergieeff  
izienz: