

## Контактные данные



# IMMO PARTNER

Josef Hebesberger, MBA

Телефон : **+43 664 5795072**  
электронный **jh@immo-partner.at**  
адрес : компания : Еще объекты от  
**Immo Partner Real Estate GmbH** Адрес :  
**4020 Linz, Herrenstraße 41** этого риэлтера



## Основные данные

Номер объекта: **3728/374**  
Тип объекта: **квартира**  
область: **Верхняя Австрия**  
адрес: **4040 Linz**  
стоимость: **€ 449 000,-**  
жилая площадь **примерно 92,00 m<sup>2</sup>**  
комната: **3**

## ОПИСАНИЕ

### Luxus auf zwei Etagen | Designer Penthouse (Provisionsfrei)

Exklusive Wohnung mit Dachterrasse in Urfahr

Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet alles was Sie sich wünschen. Im Herzen von Linz wurde dieses liebevoll generalsanierte Jahrhundertwende-Stadthaus um drei Stockwerke erweitert. Durch die Revitalisierung entstand diese traumhafte Wohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Auf zwei Ebenen, auf jeder Ebene steht Ihnen eine Dachterrasse zur Verfügung.

Der großzügige Wohn-Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die Räume können noch verändert werden z.B kann durch Abtrennung ein viertes Zimmer geschaffen werden. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein ruhiger Gemeinschaftsgarten rundet diese charmante Liegenschaft ab. Parkplätze stehen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kauf, als auch zur Miete zur Verfügung.

Perfekte Infrastruktur;

Lentia City 200m  
Straßenbahn 200m  
Hauptbahnhof 4 km  
Flughafen 15 km

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft. Der Verkäufer bezahlt die Käuferprovision.

Lassen Sie sich von dieser wunderschönen Wohnung verzaubern und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

IMMO PARTNER Real Estate GmbH

Josef Hebesberger, MBA

+43 664 579 5072

www.immo-partner.at

Alle Angaben ohne Gewährleistung.

---

стоимость: € 449 000,-

Коммунальные расходы: € 197,-

Ремонтный фонд: € 26,-

---

жилая площадь примерно 92,00 m<sup>2</sup>

доступно с: sofort

комната: 3.5

Ванная: 1

туалет: 1

подвал: да

Лифт: да

количество террас: 2

мебелировка: кухня

отопление: теплый пол

год постройки: примерно 2018

состояние: очень хороший

Индекс энергопотребления: 61.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

класс энергоэффективности: C

---

**Сад:** общественный, терраса на крыше 19 m<sup>2</sup>; **Положение:** центр города, панорамное расположение, солнечное расположение; **Дополнительные параметры:** солнечная защита, изменяемые помещения, интерком, новое строение; **общественный транспорт:** Электричка, трамвай, автобус; **кондиционер:** индивидуальный

---





