



#0004003619

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

4040 Lichtenberg



Kaufpreis: Auf Anfrage  
Wohnfläche: 168,56 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch  
Leiterin des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.harich@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8008  
+43 50 6596 8008





## BESCHREIBUNG

### 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 Holzinrentüren stumpf einschlagend (\*)

Komplette sanitäre Einrichtung mit Markenprodukten (\*)

Heizungsregelung per Einzelraumthermostat in jedem Wohnraum

Handwaschbecken im WC (\*)

ca. 91 m<sup>2</sup> 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



**Maklerservice & Bewertung**

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	5 x Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 169 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 22 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 109 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 395 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.10.2019
Gültig bis	01.10.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



---

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

---

Kaufprovision

3% zzgl. 20% USt.

---





GALERIE





**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Raiffeisen Immobilien**

**Claudia Harich-Rauch**  
Goethestraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141 8008  
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

