



#0004003619

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

4040 Lichtenberg



Purchase price: On request

Living Area: 168,56 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Penthouse
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	5 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 169 sqm
Cellar Area	ca. 22 sqm
Terrace Area	ca. 109 sqm
Garden Area	ca. 395 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.10.2019
Valid until	01.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy

3% plus 20% VAT



GALLERY





**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

LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

