

## \*\*\* Luxuriöse Parkvillen - Top 5 \*\*\* BEREITS VERKAUFT!

### Ansprechperson

Name: Fritz Reisetbauer  
Telefon: +43 664 / 3605605  
EMail: office@reisetbauer.com



### Objektdaten

Objektnummer: 1290/941  
Adresse: Linz(Stadt); 4020 Linz  
Baujahr: ca. 2021  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 40,70  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,81  
fGEE-Klasse: A  
Fläche: ca. 213 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 5  
Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Fußboden

### EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG MIT POOL!

Wohnen an einem der begehrtesten Wohnlagen von Linz/Leonding. Im Nobelvorort Zaubertal entsteht das luxuriöse Wohnprojekt „Parkvillen“ mit acht Wohneinheiten. Das Projekt umfasst vier Gartenwohnungen über zwei Ebenen und vier Penthouse-Wohnungen. Das Projekt verbindet die Vorteile von zentrumsnahen Wohnen mit dem Leben im Grünen. Die sorgfältige Planung ermöglicht gleichzeitig Privatsphäre und Weitblick für alle Einheiten. Für jede Wohnung sind zwei Tiefgaragenplätze reserviert.

#### HIGHLIGHT: Eigener Pool mit 6m x 3m.

#### Innere Werte

Im Inneren bestechen die Parkvillen durch zeitlose Eleganz, kombiniert mit High-End Ausstattung und hochwertigsten Materialien. Alle Wohnungen verfügen über flächenbündige Türen, großflächige 3-Scheiben Isolierverglasung in Holz/Alu Ausführung mit Hebeschiebetüren. Ein integriertes BUS System nimmt Ihnen zahlreiche Handgriffe des täglichen Alltags ab. Zudem verfügt diese Anlage über einen eigenen Fitnessraum mit modernen Geräten und einem exklusiven Weindepot, in dem jeder Wohnung ein eigenes Abteil zugeordnet ist.

#### Baubeginn: bereits erfolgt

#### Geplante Fertigstellung: Ende 2021

#### TOP 5 | Erdgeschoss

Wohnfläche: ca. 213 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 52 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 214 m<sup>2</sup>  
Pool: 6 m x 3 m

## Eckpunkte

- \* je Tiefgaragenplatz 30.000,00 (nicht im Kaufpreis enthalten)
- \* Fenster 3-Scheiben-Isolierverglasung, Großflächenverglasung
- \* Schiebetüren mit mind. 3m Öffnung und barrierefreie Schwelle
- \* elektr. integrierter Sonnenschutz im WZ und SZ (3 Abdunkelungsstufen)
- \* Deckenkühlung im WZ und SZ
- \* Aufzug von der TG - direkt in jede Wohneinheit (100x140)
- \* hochwertigste Ausstattung
- \* Raumhöhe 3m
- \* allg. Fitnessbereich - Weinkellerabteil je Einheit

Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Provision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% UST. in Rechnung gestellt.

## KONTAKT:

FRITZ REISETBAUER

Firma: +43 - 732 / 66 51 80

Mobil: +43 - 664 / 3 605 605

Mail: office@reisetbauer.com

## Weitere Bilder



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>





<? echo \$medium["bezeichnung"]; ?>