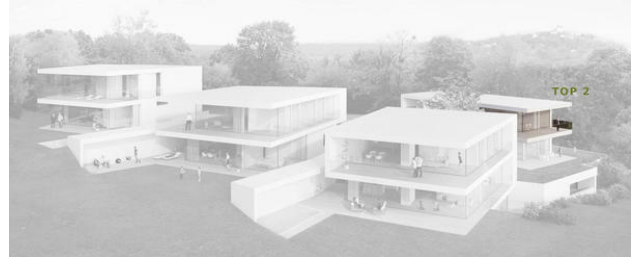


## \*\*\* EINZIGARTIG - PARKVILLEN IM ZAUBERTAL \*\*\*

---

### Ansprechperson

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



### Objektdaten

Objektnummer: 1290/950  
Adresse: Linz(Stadt); 4020 Linz  
Baujahr: 2021  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 40,70  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,81  
fGEE-Klasse: A  
Fläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Heizung: Wärmepumpe-Erdwärme, Fußboden

### Preise

Kaufpreis: € 879.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### NEU | PARKVILLEN | ZAUBERTAL | EXKLUSIV

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. Bei den Gartenwohnungen kann jederzeit optional ein Pool miteingeplant werden, bei den Penthouse-Wohnungen ein Whirlpool. 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.

#### 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. Die Fertigstellung der Wohnungen in schlüsselfertiger Ausstattung ist für Ende 2021 geplant.

**Baubeginn: bereits erfolgt**

**Geplante Fertigstellung: Ende 2021**

#### TOP 2 | Obergeschoss

Wohnfläche: ca. 121 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 65 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 5 m<sup>2</sup>

### 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)
- \* hochwertige Innenausstattung
- \* 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']; ?>