

Lebensstil in Perfektion: Exklusive Immobilie mit Pool am Pöstlingberg

4040 Linz, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2883



Wohnfläche ca.: **144 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **1.425.000 EUR**



Lebensstil in Perfektion: Exklusive Immobilie mit Pool am Pöstlingberg

Objekt ID	2883
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Windflachweg 4 (Tierpark Linz) 4040 Linz Oberösterreich
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	2
Wohnfläche ca.	144 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	30 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	3
Keller	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	neuwertig
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	35,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Fliesenboden, Gartennutzung, Gäste-WC, Neubau, Parkettboden, Räume veränderbar, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Swimmingpool, Terrasse, Tiefgarage
Kaufpreis	1.425.000 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Linz | Haus | Kaufen <

Entdecken Sie absoluten Luxus in dieser exklusiven Residenz am Pöstlingberg. Diese Einfamilienhäuser wurden von einem namhaften Architekten entworfen.

Der Wohnbereich erstreckt sich über 3 Etagen und kann in verschiedenen Varianten ausgeführt werden.

Der beeindruckende Masterbedroom im Dachgeschoß, mit privater Terrasse und atemberaubendem Blick über Linz, verleiht Ihrer Lebensqualität eine neue Dimension. Gleichzeitig garantiert der separate Kinderbereich, mit eigenem Bad im Obergeschoß, höchste Privatsphäre.

Genießen Sie Erholung im Garten mit dem verlockenden Pool. Bei zu intensiver Sonne können Sie zwischen dem schattigen Terrassenbereich und der überdachten Pergola wählen.

Die Qualität spiegelt sich in jedem Detail wider – unsere exklusiven Einfamilienhäuser sind mit edlem Vollholz-Parkettboden von der renommierten Deisl Manufaktur ausgestattet. Wir bieten eine große Auswahl an verschiedenen Designs und Ausführungen. Jedes Produkt wird sorgfältig in Liezen gefertigt und ist ein wahres Unikat.

Die großzügige Tiefgarage bietet Platz für jeweils 2 Autos pro Einheit.

Diese einzigartige Immobilie wird in energieeffizienter und ökologischer Holz-Riegel-Bauweise errichtet, und verspricht nicht nur ein ausgezeichnetes Raumklima, sondern auch äußerst niedrige Betriebskosten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Luxus und Umweltbewusstsein Hand in Hand gehen!

Lage

Der Pöstlingberg ist einer der exklusivsten Wohngegenden von Linz. Die optimale Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, problemlos die vielfältigen kulturellen, gastronomischen und Einkaufsmöglichkeiten von Linz zu erkunden. Gleichzeitig können Sie sich auf entspannte Spaziergänge in der Natur direkt vor Ihrer Haustür freuen.

Der angrenzende Tierpark wird Kinderaugen leuchten lassen.

inkludierte Leistungen:

- Grundstück
- Zufahrt asphaltiert
- Wege gepflastert
- Pool inkl. Pooltechnik
- Garten humusiert und Samen gesät
- Tiefgarage inkl. 2 Autoabstellplätze sowie einen Kellertechnikraum
- Boden in Tiefgarage beschichtet
- Haus schlüsselfertig
- Holzpergola



- Fußbodenheizung und Luft-Wasserwärmepumpe
- Funk Raffstore
- Massivholztreppe in Eiche
- Mülltonnenplatz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





03 Titelbild



Aussicht



02-Aussenansicht



03-Aussenansicht



03 Titelbild





01-Aussenansicht



04-Aussenansicht



05-Aussenansicht



06-Aussenansicht



07-Aussenansicht



10-Schnitt





The business card features a large, stylized white letter 'B' on a grey background. A man, Tim Pfatschbacher, is standing inside the 'B'. In the top left corner, there is a red award ribbon that says 'RELÉVÉ' and '2019'. In the top right corner, the 'BOSS IMMOBILIEN' logo is displayed with the tagline 'Beratung • Organisation • Service • Sicherheit' below it. To the right of the man, the text reads: 'Ihr Ansprechpartner: Tim Pfatschbacher', '+43 699 166 33 665', and 'tp@bossimmobilien.at'. At the bottom right, it says 'Weitere Immobilien-Angebot auf' followed by icons for WhatsApp, Facebook, and Instagram.

RELÉVÉ
2019

**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Tim Pfatschbacher
+43 699 166 33 665
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

