

Traumhafte Erstbezug 4-Zimmer Wohnung mit Balkon

dreamy
apartment.

Top 4 | Pöstlingbergstraße 79 | 4040 Lichtenberg



die
daten

Top Nummer: **4**
Wohnfläche: **84,70 m²**
Zimmer: **4**
Balkon: **14,00 m²**

die
wohnung

Exklusive Wohnperle in Lichtenberg bei Linz: Ihr neues Zuhause in der Natur.

Willkommen in Ihrem Traumdomizil. In einer bezaubernden Lage über den Dächern von Linz erwartet Sie eine attraktive 4-Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon, die Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet. Diese erstklassige Neubauwohnung in Lichtenberg verspricht ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.





die
wohnung

Die voll ausgestattete Einbauküche lädt dazu ein, Ihre kulinarischen Kreationen zu entfesseln und Ihre Gäste zu verwöhnen. Das hochwertige Badezimmer, das mit einer schönen Glaswand-Dusche und einer einladenden Badewanne ausgestattet ist, bietet Raum für entspannende Momente. Lassen Sie sich von der luxuriösen Ausstattung und dem modernen Design verzaubern. Zusätzlich garantieren Ihnen die beiden Carport-Stellplätze jederzeit eine komfortable Parkmöglichkeit. Auch ein geräumiges Kellerabteil ist natürlich inkludiert. Damit kennen Sie bereits einige der Höhepunkte dieser Wohlfühloase.

die
wohnung

Das umliegende Lichtenberg bietet eine idyllische Umgebung für Entspannung und Erholung in der Natur, während die Nähe zu Linz Ihnen eine optimale Anbindung an die Stadt und ihre Vorzüge ermöglicht. Erleben Sie die optimale Symbiose aus städtischem Leben und ländlicher Idylle. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf diese moderne Wohnung und lassen Sie sich von dem atemberaubenden Panoramablick verzaubern.



Großer Balkon mit Ausblick ins Grüne

4 Zimmer

Inkl. moderner Küche

Inkl. Badmöbel und Duschwand aus Glas

Viel Tageslichteinfall durch große Fenster

Inkl. Kellerabteil

2 Carport-Stellplätze inkludiert



die
high-
lights



der
grund-
riss

Vorraum: **12,20 m²**

Kind 1 **10,10 m²**

Bad: **6,40 m²**

Schlafen: **12,80 m²**

Kind 2: **10,60 m²**

Kochen | Essen | Wohnen: **28,40 m²**

Abstellraum: **2,50 m²**

WC: **1,70 m²**

GESAMT: 84,70 m²

Balkon: **14,00 m²**





ENERGIEAUSWEIS

HWB_{SK} 35 kWh / m²a

Energieklasse: B

f_{GEE} 0,57 kWh / m²a

Energieklasse: A+

GRUNDBUCH

GST.Nr. 345/17-20-41,355,356,359/2-7

EZ 159

KG 45631

die
miete

MIETE	EUR 1.229,71
BK – WOHNUNG	EUR 238,73
BK – PARKPLATZ	EUR 30,56
GESAMT	EUR 1.499,-
Kaution: EUR 4.497,-	



die
lage





die
lage

Kindergarten 2,1km / 3min		
Apotheke 2,1km / 3min		
Arzt 2,5km / 4min		
Linz Bahnhof 9,8km / 18min		
Volksschule 3,7km / 5min		
Friseur 4km / 6min		
Nahversorger 2,1km / 3min		
Gastronomie 3,8km / 5min		

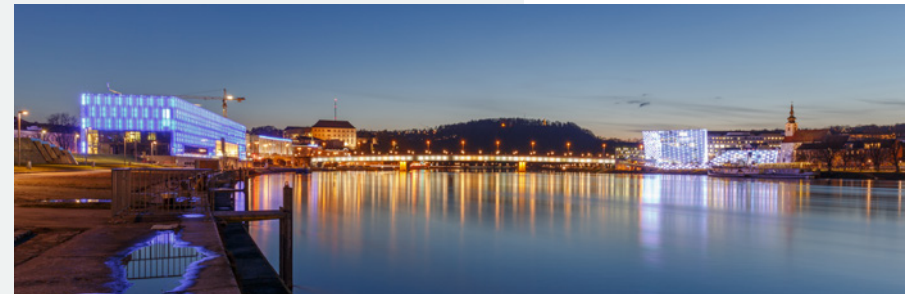


Wunderschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs, im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken. Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit weltweit tätigen Spitzenunternehmen. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt be-

schäftigt. Nicht nur in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.

linz.

95,98 km² / 207.743 Einwohner*innen





die
wohnung





die
wohnung



der
kontakt.



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Christoph Blank

M +43 699 10 15 05 15

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.