



REISETBAUER

IMMOBILIEN

EXPOSÉ

TOP 2
EXKLUSIVE PARKVILLEN
4020 LINZ / ZAUBERTAL

BESCHREIBUNG

Wohnen an einem der begehrtesten Wohnlagen von Linz/Leonding. Im Nobelvorort Zaubertal befindet sich das luxuriöse Wohnprojekt „Parkvillen“ mit acht Wohneinheiten. Das Projekt umfasst vier Gartenwohnungen über zwei Ebenen und vier Penthouse-Wohnungen. Im Inneren bestechen die Parkvillen durch zeitlose Eleganz, kombiniert mit

High-End Ausstattung und hochwertigsten Materialien. Zudem verfügt diese Anlage über einen eigenen Fitnessraum mit modernen Geräten und einem exklusiven Weindepot, in dem jeder Wohnung ein eigenes Abteil zugeordnet ist. Der Mietbeginn der Wohnung Top 2 ist für 01.07.2022 geplant. Weiters sind für die Wohnung zwei Tiefgaragenplätze reserviert.



LAGE

Wohnen an einem der begehrtesten Standorte der Stadt.

Die traumhafte Südlage eröffnet einen grandiosen Blick auf den Pöstlingberg sowie den nahe gelegenen Freinberg und verleiht dem Projekt seinen extravaganen Charme. Sie benötigen lediglich fünf Autominuten um den Linzer Hauptplatz und die Landstraße zu erreichen.



TOP 2

DATEN & FAKTEN

Wohnung **TOP 2 | 1. Obergeschoß**

Gesamtmiete Brutto **EUR 2.685,85**

Je Tiefgaragenplatz **EUR 120,00 netto zzgl. USt**

Wohnfläche **ca. 117 m²**

Terrasse **ca. 62 m²**

Allgemeinflächen **Gym, Weindepot**

Lift **von der Tiefgarage direkt in jede Wohneinheit (1,00m x 1,40m)**

Schiebetüren **mit mind. 3m Öffnung und barrierefreie Schwelle**

Küche **wird vom Vermieter noch eingebaut**

Sonnenschutz **elektrisch integrierter Sonnenschutz im Schlafzimmer und Wohnzimmer (3 Abdunkelungsstufen)**

Decken- und Fußbodenkühlung **integriert im Schlaf- und Wohnzimmer**

TOP 2

DATEN & FAKTEN

Heizung **Erdwärme | Tiefenbohrung**

Fenster **3-Scheiben Isolierverglasung in Alu Ausführung**

Smarthome **Autarkes BUS-System zur zentralen Steuerung**

HWB **40,7**

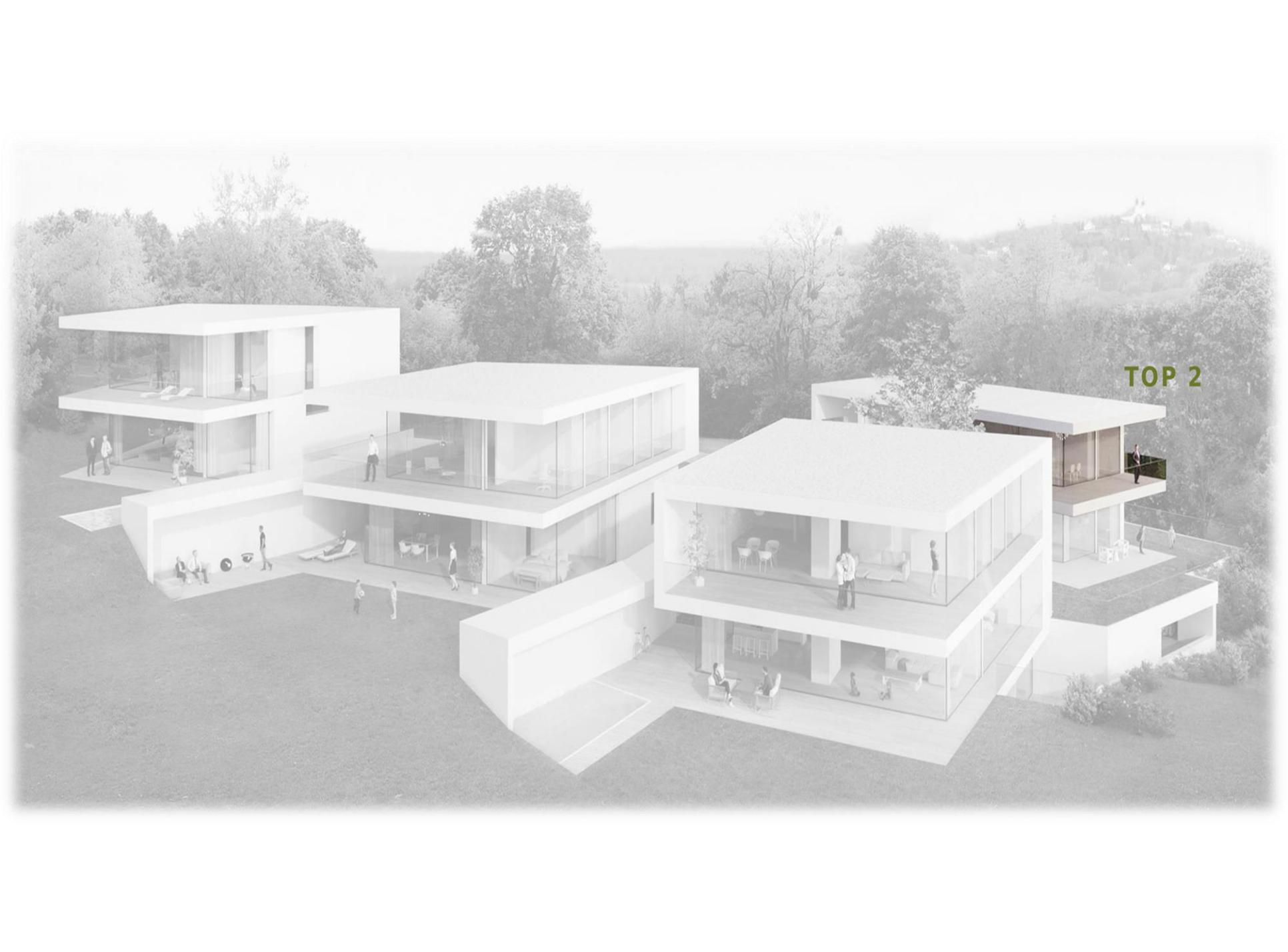
HWB Klasse **B**

fGEE **0,81**

fGEE Klasse **A**

Bauweise **Ziegelbauweise | Stahlbeton**

Raumhöhe **3m**



TOP 2





REISETBAUER

IMMOBILIEN



REISETBAUER

IMMOBILIEN



REISETBAUER

IMMOBILIEN







REISETBAUER
IMMOBILIEN



REISETBAUER
IMMOBILIEN





REISETBAUER

IMMOBILIEN



REISETBAUER

IMMOBILIEN





REISETBAUER
IMMOBILIEN



GRUNDRISS TOP 2



KONTAKT

**SOPHIE GADERMAYR**

REISETBAUER IMMOBILIEN GmbH

Hirschgasse 3

A-4020 Linz

Firma: +43-732/665180

Mobil: +43-660/31 99 160

Mail: gadermayr@reisetbauer.com**Vermittlungsprovision:**

Der Ordnung halber weisen wir darauf, dass bei einer erfolgreichen Vermittlung durch die Firma Reisetbauer Immobilien ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzlicher UST. verrechnet wird.

Allgemein:

Dieses Angebot ist freibleibend und für den Empfänger bestimmt. Dieser haftet bei Weitergabe für das Vermittlungshonorar. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von der Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, sowie die Verordnung des BM für Handel, Gewerbe und Industrie; BGBl: 323/78 als vereinbart. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Reisetbauer als Doppelmakler tätig ist.