

Promenade 9, 4020 Linz  
Tel. +43(0)732/77 0 88 5  
Fax +43(0)732/77 0 88 5-11  
Mail. [office@projektas.at](mailto:office@projektas.at)

FN 335997p  
UID-Nr. ATU65343746  
Handelsgericht Linz

Volkskreditbank AG  
BLZ 18600  
Kto. 10.710.523  
IBAN: AT96186000010710523  
BIC: VKBLAT2L

## Unverbindliches und freibleibendes Immobilienangebot

Ich beziehe mich auf Ihre Anfrage und freue mich, Ihnen folgende Immobilie anbieten zu können:

- **Jetzt mit 360° Besichtigung: Ihr phantastisches Neubau-Penthouse in Urfahr!  
(Provisionsfrei!) in AT-4040 Linz (ObjNr: 2713/3164)**

Bei näherem Interesse gebe ich Ihnen gerne weitere Informationen oder stehe Ihnen für einen Besichtigungstermin sehr gerne zur Verfügung.

Ich hoffe, dass ich mit diesem Angebot Ihr Interesse geweckt habe.

Mit freundlichen Grüßen

Mario Feistritzer, MBA  
Projektas  
Promenade 9  
4020 Linz  
Tel: +43 732/770885  
Fax: +43-732/77 08 85-11  
E-Mail: [feistritzer@projektas.at](mailto:feistritzer@projektas.at)

### Hinweise:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass PROJEKTAS als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung finden sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at).

DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!



## Jetzt mit 360° Besichtigung: Ihr phantastisches Neubau-Penthouse in Urfahr! (Provisionsfrei!)

2713/3164 Jägerstrasse 16 /DG/Top 10, 4040 Linz

### DATEN & FAKTEN

Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Terrasse:	2 = 19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Möblierung:	nicht möbliert
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Lift:	Ja
Baujahr:	ca. 2016
HWB:	61,3
Klasse HWB:	C

### KOSTEN

Kaufpreis:	€ 485.000,00
BK inkl. Steuer:	€ 261,19
Reparaturfonds:	€ 31,80



### Allgemeine Beschreibung:

Jetzt Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr neues Zuhause im Herzen von Urfahr: Jägerstraße 16, 4040 Linz

In zentraler Lage, nur wenige hundert Meter vom Einkaufszentrum "Lentia City" entfernt wurde ein stilvolles Jahrhundertwende-Stadthaus mit liebevoller Hand sowie einem Auge fürs Detail generalsaniert sowie um weitere drei Stockwerke erweitert.

Durch die Revitalisierung dieser Liegenschaft entstanden zehn schlüsselfertige Eigentumswohnungen im Herzen von Urfahr, die im Sommer 2016 fertiggestellt wurden.



Dieses wunderschöne, lichtdurchflutete Penthouse mit Galerie, hochwertigster Ausstattung und vielen weiteren Vorzügen steht noch zum Verkauf und ab sofort zum Bezug bereit. Die Wohnung verfügt über 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie Terrassen auf jeder Ebene. Ein ruhiger Gemeinschaftsgarten im rückwärtigen Teil des Hauses rundet die charmante Liegenschaft ab.

Aufteilung:

**DACHGESCHOSS**

- > Vorraum / Garderobe
- > Toilette
- > Badezimmer mit Dusche & Wanne
- > Schlafzimmer mit Ausgang zur 1. Terrasse
- > geräumiger Wohnbereich mit Küche & Aufgang zur Empore

**EMPORE**

- > 2. Terrasse sowie
- > Wohnbereich / Büro / Lounge .. hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen

Tiefgaragenabstellplätze können in unmittelbarer Nachbarschaft angekauft werden.

Lassen Sie sich von dieser extravaganten, lichtdurchfluteten Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort und kontaktieren Sie unseren Herrn Mario Feistritzer unter Tel. 0650 / 90 70 230. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Viele weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

