



#0004004713

VILLA BOCKGASSE 25 - Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau

4020 Linz



Kaufpreis: 3.500.000,00 €

Wohnfläche: 300,00 m²

Zimmer: 6



IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau

Diese beeindruckende, modernisierte Villa erstreckt sich über großzügige 300 m² Wohnnutzfläche und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Mit ihrer eleganten Architektur und hochwertigen Ausstattung setzt diese Villa neue Maßstäbe für exklusives Wohnen.

Ein Zuhause der Extraklasse

Beim Betreten dieser Villa werden Sie von einer einladenden und lichtdurchfluteten Atmosphäre empfangen. Die weitläufigen Räumlichkeiten verteilen sich auf drei Etagen und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Wohlfühloase im eigenen Garten

Der Außenbereich der Villa ist ein wahres Paradies: Die großzügige Terrasse lädt zum Sonnenbaden ein, während der Pool an heißen Tagen für Abkühlung sorgt. Die Gartensauna bietet das ganze Jahr über eine wohltuende Rückzugsmöglichkeit und macht Ihr Zuhause zur Wellnessoase.

Perfekte Infrastruktur und Lage

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz. Ruhig und dennoch zentral gelegen, genießen Sie hier die perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und runden das Angebot ab.

Fazit

Diese modernisierte Villa in Linz ist der Inbegriff von



Luxus und Komfort. Mit ihrer großzügigen Wohnfläche, den zahlreichen Annehmlichkeiten und der hervorragenden Lage ist sie das ideale Zuhause für anspruchsvolle Familien und alle, die das Besondere suchen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	Neubau
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.07.2024
Gültig bis	26.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	47,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,88
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	3



Maklerservice & Bewertung

Toiletten	4	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	ca. 300 m ²
Terrassen	1	Grundfläche	ca. 1.059 m ²
Loggien	1	Loggiafläche	ca. 32 m ²
		Terrassenfläche	ca. 213 m ²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	3.500.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	3.500.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisse](#)

