



#0004004713

## VILLA BOCKGASSE 25 - Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau

4020 Linz



Purchase price: 3.500.000,00 €

Living Area: 300,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6



YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau

Diese beeindruckende, modernisierte Villa erstreckt sich über großzügige 300 m<sup>2</sup> 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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Villa
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	Neubau
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.07.2024
Valid until	26.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	47,80
HWB Class	 B
fGEE Value	0,88
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	4



**Maklerservice & Bewertung**

Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1

**AREAS**

Living Area	ca. 300 sqm
Base Area	ca. 1.059 sqm
Loggia Area	ca. 32 sqm
Terrace Area	ca. 213 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	3.500.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	3.500.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisse](#)

