

# Linz Zentrum: Urbanes Loft mit Dachterrasse und Garten

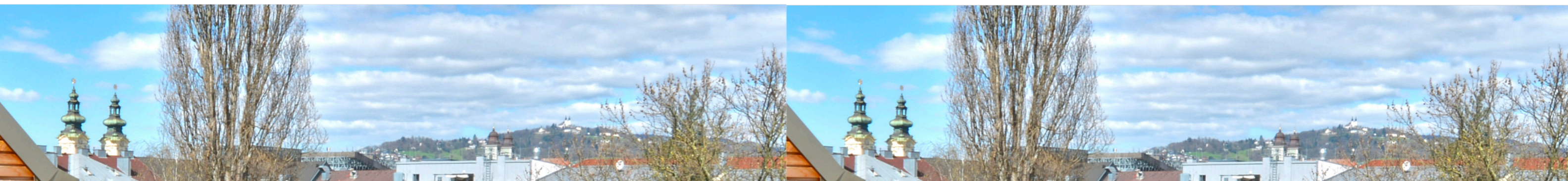
**3P**  
IMMOBILIEN



Linz Zentrum: Mozartstraße 23



Linz Zentrum: Mozartstraße 23



In sehr zentraler Linzer Innenstadtlage wurde 2021 der Dachboden der Mozartstraße 23 modern und mit nachhaltigen Mitteln ausgebaut. Auf drei Etagen erstreckt sich diese äußerst sonnige Loftwohnung wobei sich der Eingangsbereich auf der unteren Ebene befindet, der Wohn- und Schlafbereich auf der mittleren Ebene und über die Empore, die als Büro genutzt werden kann, betritt man die uneinsehbare ca. 14m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit sensationellem Blick über die Dächer von Linz zum Pöstlingberg.

#### Hochwertige Ausstattung:

- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikmöglichkeit
- Monolithischer Designboden
- Liegenetze (inkl.TÜV Siegel)
- Dachterrasse mit Abstellraum
- Gesundes Raumklima durch Holzbauweise



Kaufpreis netto	€ 429.000,-
Objektart	Loftwohnung
Baujahr	2021
Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	14 m <sup>2</sup>
Eigengarten	110 m <sup>2</sup>
Stockwerk	3. OG
HWB	33 kWh/m <sup>2</sup> .a
Provision	3% zzgl Ust

**Kontakt:** Jens Pichler – 0664 92525205 – jkp@3pi.at – www.3pi.at

Linz: Mozartstraße 23

