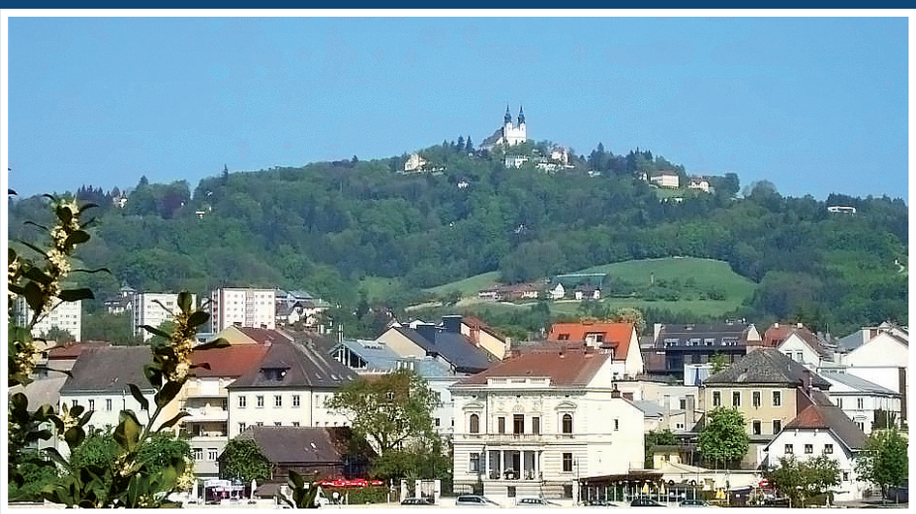
Wohnen am Römerberg

Römerstraße 26, 4020 Linz



fahrner gmbh

www.fah.at | ☎ 07233/200 33

EXKLUSIVE **WOHN(T)RÄUME**

. . . in zentraler Lage mit bester Lebensqualität - Wohnungen von ca. 38 - 118 m²

Direkt am Römerberg, unmittelbar neben dem Linzer Schlosspark und dem Linzer Schloss finden Sie in exquisiter Lage modernst ausgestattete Wohnungen mit sehr guter Infrastruktur.

Genießen Sie Ihre eigene Oase inmitten von Linz. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die pulsierende Innenstadt und die Promenade.

Der Römerberg gilt auch als Grüngürtel der Landeshauptstadt und ist eine sehr begehrte Wohngegend für anspruchsvolle Familien und auch für Ruhesuchende.

Heizung

Alle Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das gesamte Objekt wird mit einer Wärmepumpe beheizt und gekühlt, dies sorgt für niedrige Betriebskosten.

Boden

Echtholzboden im Wohn- und Schlafbereich
Feinsteinzeug in Küche, Bad, WC, Vorraum und Abstellraum

Sanitär

Hochwertige Sanitärobjekte (WC, Badewanne/Dusche, Waschtisch)
1 Handtuchheizkörper
1 Anschluss - Waschmaschine

Balkon oder Terrasse

Jede Wohnung hat einen Balkon, welcher in den grünen Innenhof ausgerichtet ist - mit Blick auf den Pöstlingberg.

Die Wohnung Top 01 hat eine ebenerdige Terrasse mit Garten.

Niedrigenergiequalität ✓
Geringe Heizkosten ✓
Elektrische Jalousien ✓
Lift für Barrierefreiheit ✓

AUSSTATTUNG
hochwertig - zeitlos

Die hochwertige Ausstattung sowie die optimal durchdachten Grundrisse jeder einzelnen Wohnung bieten viele Einrichtungsmöglichkeiten.

Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Gegensprechanlagen in allen Wohnungen sind vorhanden.

Die mit einer Dreischeibenverglasung ausgeführten, großen Fensterflächen bieten ein sehr offenes und helles Wohnerlebnis.

Besonderer Augenmerk wird auf die Top 04 gelegt:
Hier befindet sich der Wohn- und Küchenbereich in der Mansarde, welche über eine eigene innenliegende Treppe zu erreichen ist.

Notizen _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

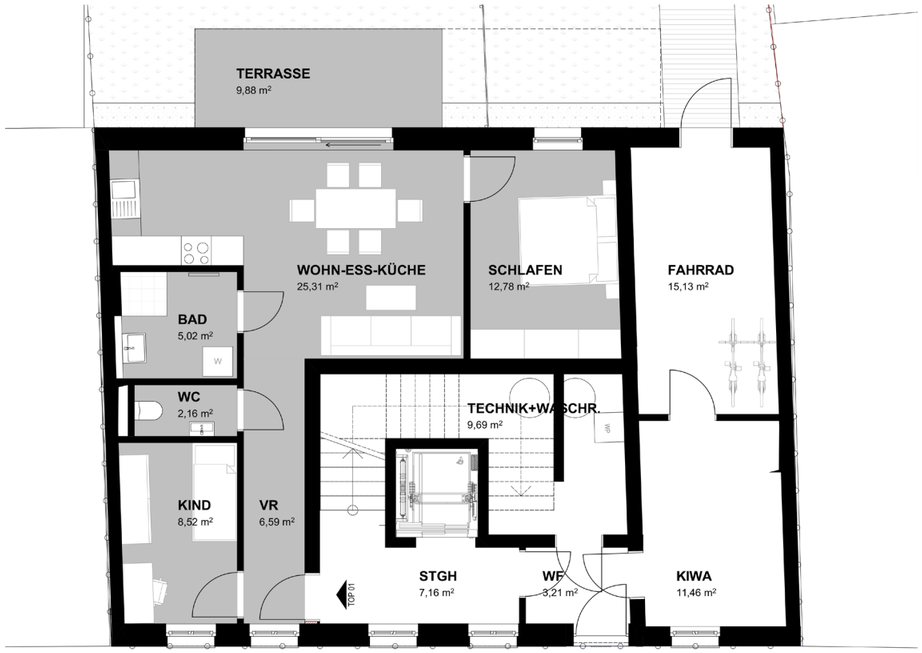
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Grundrisse

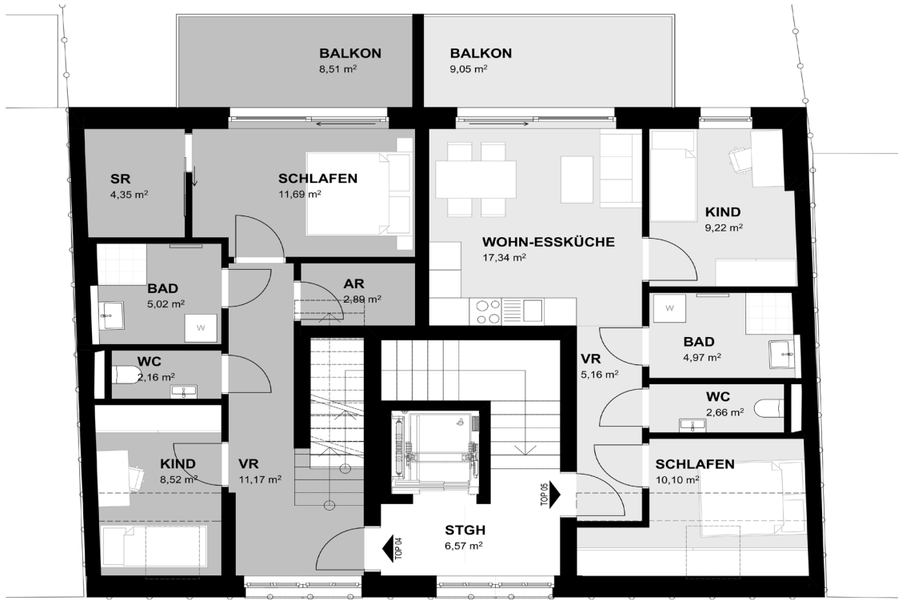
Sämtliche dargestellte Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Sanitär - sind nicht enthalten. Geringe Abweichungen von der Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer und statischer Erfordernis bleiben vorbehalten.
Die m² der einzelnen Top´s sind Circaangaben.

Erdgeschoss

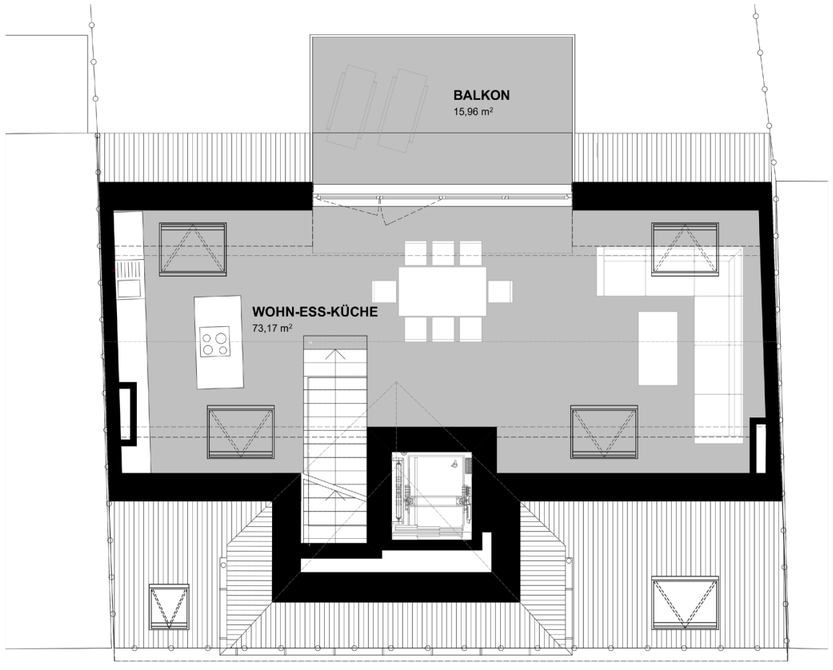


1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Dachgeschoss (Penthouse)



Top	Wohnnutzfläche	Terrasse/Garten
1	ca. 60,38 m²	ca. 9,88 m²/ ca. 27,11 m²

Top	Wohnnutzfläche	Balkon
2	ca. 55,07 m²	ca. 12,68 m²
3	ca. 38,25 m²	ca. 4,98 m²
4	ca. 118,97 m²	ca. 24,47 m²
5	ca. 49,45 m²	ca. 9,05 m²

Notizen _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

IM **GRÜNEN** UND **MITTEN IN DER STADT**

Durch den unweit liegenden Stadtkern sind Restaurants, Bars sowie die Altstadt und das Landestheater zu Fuß gut erreichbar. Die Volksschule am Römerberg und diverse Privatschulen liegen ebenfalls nur ein paar Gehminuten entfernt.

Viele diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Zentrum von Linz, welche durch öffentliche Verkehrsmittel sehr gut zu erreichen sind.

Wohnen am Römerberg

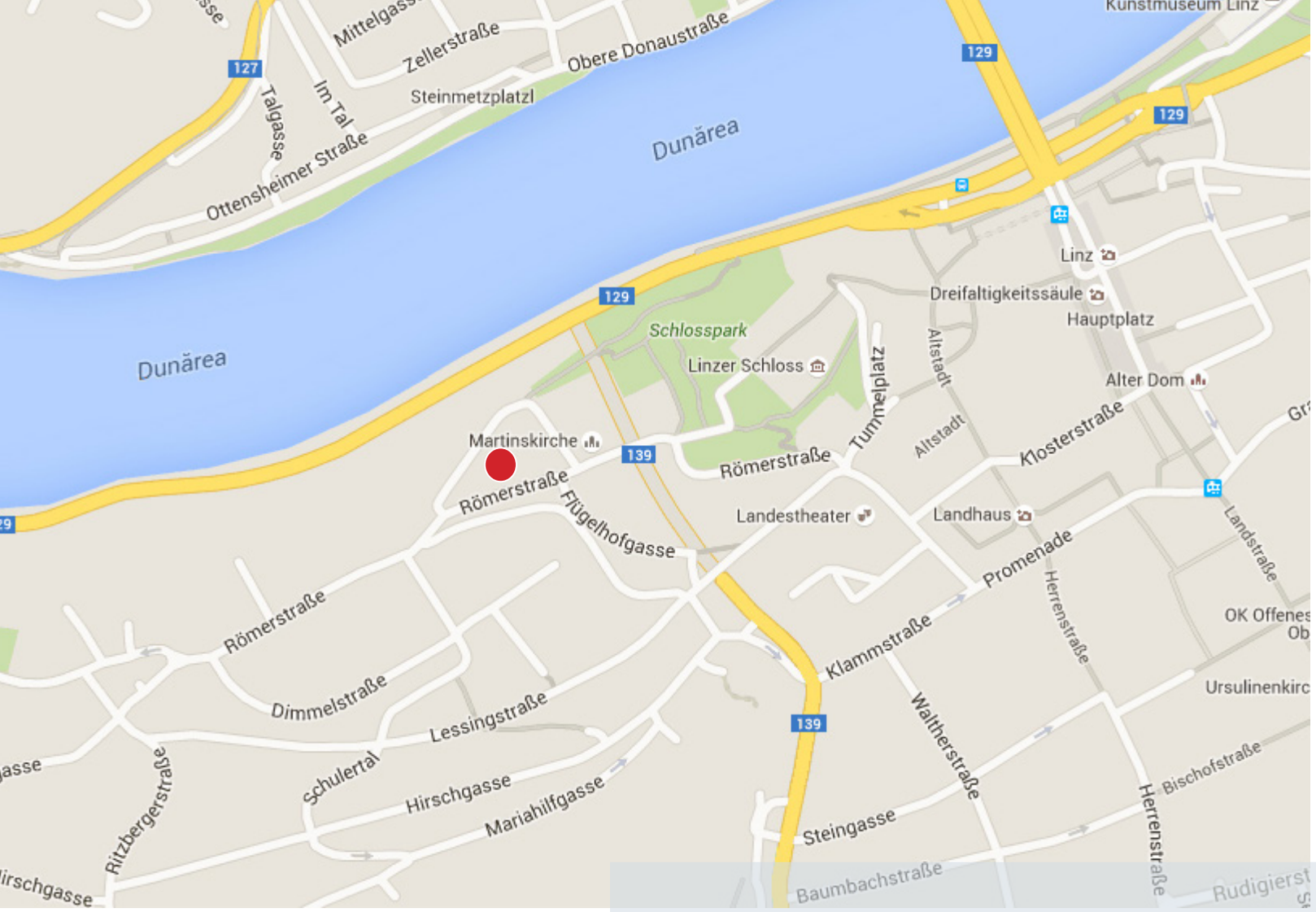
WOHNEN MIT VIELEN **HIGHLIGHTS**

Niedrigenergiebauweise

Minimaler Energiebedarf beim Heizen und das gute Gefühl, Ihrer Umwelt und Geldbörse jeden Tag aufs Neue einen guten Dienst zu erweisen.

Penthousewohnung

Exklusive Mansardenwohnung im Obergeschoss mit Wohn- und Küchenbereich durch eine eigene Treppe erreichbar mit Blick über Linz und direkt auf den Pöstlingberg.



Wohnen am Römerberg

Römerstraße 26
4020 Linz

fahrner gmbh

ARCHITEKTUR | BAUMEISTER | BAUTRÄGER
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Markus Fahrner
Dipl. Ing. Arch. Bmst.
Geschäftsführer

Fahrner GmbH
Bad Mühllacken 39
4101 Feldkirchen an der Donau
07233 / 200 33