

**Zentral und ruhig | Großzügiges und gepflegtes
Reihenhaus | Sauna | Pool**



Objektnummer: 6013/403

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Scheu-Weg
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1991
Wohnfläche:	166,00 m ²
Gesamtfläche:	227,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	599.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien









Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus ist für all jene, welche die Nähe zur Stadt mit allen Annehmlichkeiten sowie den Luxus des eigenen Hauses in einer ruhige Wohngegend schätzen.

Das Haus bietet mit einer Gesamtnutzfläche von etwa 227 m², davon einer reinen Wohnnutzfläche von ca. 166m² und 5 Zimmer, ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wintergarten, das Obergeschoss über einen Balkon, das Kellergeschoss ist ein wahrer Wellnessstempel und das Dachgeschoss ist zu einem Wohnraum ausgebaut.

Ausgestattet mit beheizbarem Swimmingpool, Sauna, Dampfbad, Weinkeller/Aufenthaltsraum sowie Whirlwanne, lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Die Schlafzimmer sowie das Dachgeschoss verfügen über eine Klimaanlage. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet und auch der Wintergarten verfügt über einen elektrischen Sonnenschutz.

In unmittelbarem Umkreis befinden sich Ärzte, Bank, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeiteinrichtungen (wie bspw. das Hummelhofbad) etc.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Bus, Straßenbahn sowie Autobahnanschluss erreichen Sie in Kürze.

Dieses Reihenhaus lädt zum Wohlfühlen, Ankommen und Entspannen ein. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall! Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Für Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen **Frau Matz unter der TelNr. [06608680357](tel:06608680357) oder per Email unter kerstin.matz@swisslife-select.at** gerne zur Verfügung.

Gerne senden wir Ihnen vorab ein unverbindliches Detailangebot mit weiteren Fotos, virtuellen Rundgang, Pläne und Informationen per Email zu. Hierfür bitten wir Sie, Ihre vollständigen Adressdaten bekannt zu geben.

Alle angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenden Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <750m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <750m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap