

# Traumhafte Bauparzelle mit gemütlichem Holzblockhaus



WONN  
WOHN  
REAL  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
REAL  
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektnummer: 5576/3124

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



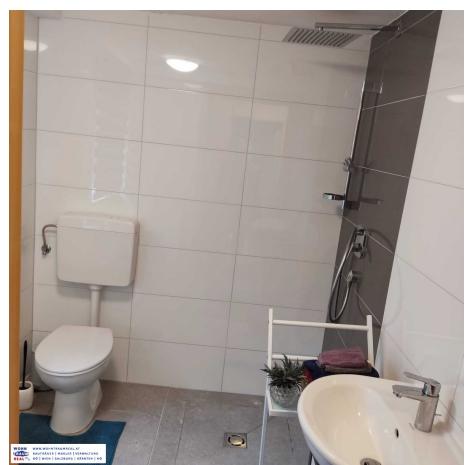
### **Gerald Greßböck**

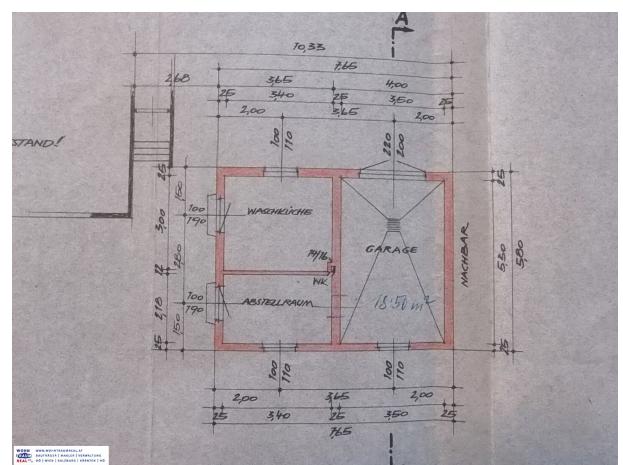
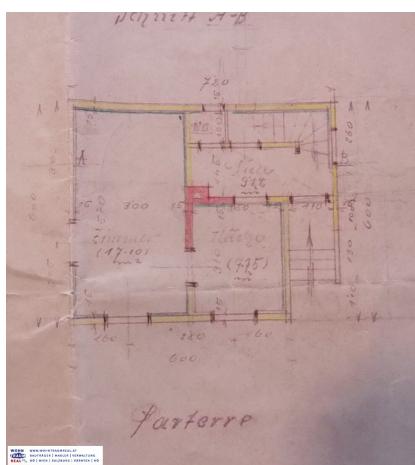
Wohnraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

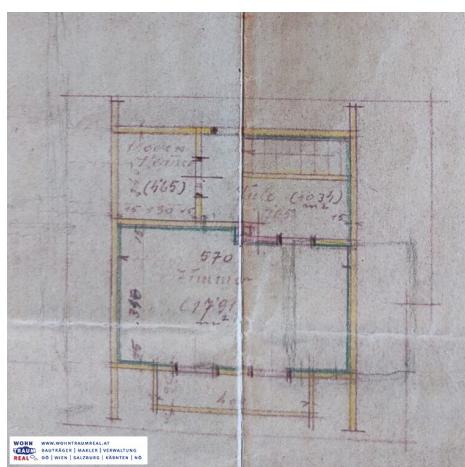
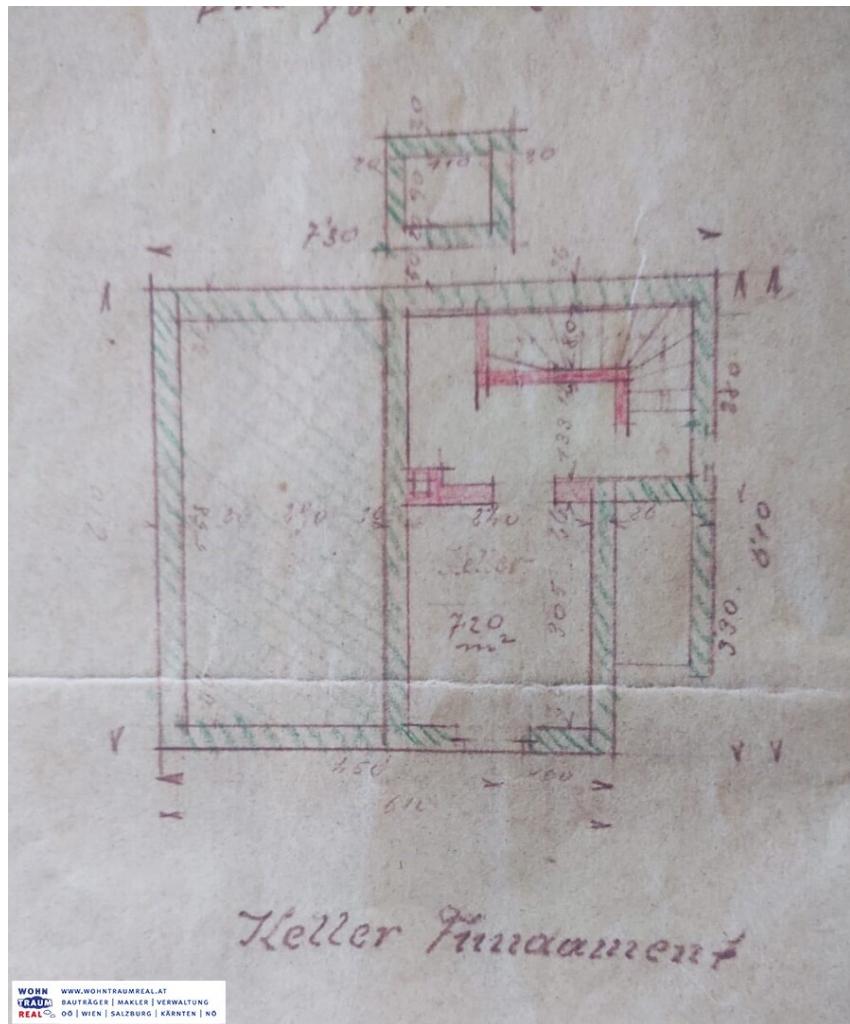
T +43 664 5888723  
H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

Wunderschöner Baugrund mit charmanten Wohnhaus in Linz-Pichling!

Dieses nette Haus in der begehrten Gegend bietet Ihnen die perfekte Kombination aus gemütlichem Wohnkomfort und ruhiger Lage. Mit einer Fläche von ca. 85m<sup>2</sup> ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind. bei diesem Grundstück besteht die Möglichkeit für die Errichtung eines weiteren Hauses.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der dem gemütlichen Wohnhaus beeindrucken. Die Böden sind mit stilvollen Fliesen und Laminat ausgelegt, die nicht nur langlebig und pflegeleicht sind, sondern auch eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, die Ihnen viel Stauraum und Arbeitsfläche bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und leckere Mahlzeiten für Ihre Lieben zaubern. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, die Ihnen eine erfrischende Auszeit nach einem langen Arbeitstag bietet.

Sie werden auch von den praktischen Annehmlichkeiten dieses Hauses begeistert sein. Mit 2 Stellplätzen, einer Garage, einem Parkplatz und einem Abstellraum haben Sie ausreichend Platz für Ihre Autos und andere persönliche Gegenstände. Kein lästiges Parkplatzsuchen mehr, Sie können direkt vor Ihrem Haus parken.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls gut erreichbar. Eine ideale Lage für Pendler und alle, die gerne die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen.

Aber nicht nur die praktischen Aspekte überzeugen bei dieser Immobilie, auch die Umgebung hat viel zu bieten. In der Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, perfekt für Familien mit Kindern. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls in kurzer Entfernung zu erreichen, so dass Sie für den täglichen Bedarf immer bestens versorgt sind.

Überzeugt von diesem Haus mit Bauparzelle in Linz? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Wohnhaus mit Baugrund persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap