Villa in ruhiger Siedlungslage im Wasserwald in Linz zu verkaufen!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21858

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	239,04 m²
Nutzfläche:	281,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 278,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,71
Kaufpreis:	840.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next







Objektbeschreibung

Traumhafte Villa in Zentrallage in Linz zu verkaufen!

In ruhiger und familienfreundlicher Siedlungslage befindet sich dieses großzügige Schmuckstück, welches durch seine moderne Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten punktet.

Das Haus mit einer Grundstücksfläche von ca. 625m² bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 239,04m² ausreichend Platz für Familien, die auf der Suche nach einer ruhigen und naturnahen Umgebung sind, ohne dabei auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen und eine gute öffentliche Anbindung schätzen.

Die Zimmer sind großzügig geschnitten und teilen sich auf 3 Geschoße auf.

Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer geräumigen Gaderobe, einem Wohn-/Esszimmer mit einer modernen offen gestalteten Küche, einem Badezimmer mit Dusche und zwei der Schlafzimmer.

Im Obergeschoß befinden sich vier weitere Wohn- bzw. Schlafräume die zu beliebigen Zwecken genutzt werden können, wobei eines der Zimmer auf die große sonnige Terrasse auf der Rückseite des Hauses führt. Auch auf dieser Ebene befindet sich ein Tageslicht-Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie eine separate Toilette und Stauräume.

Das Dachgeschoß kann ebenfalls für Wohnzwecke genutzt werden.

Im Keller befindet sich der Technik- und Heizraum sowie weitere Räumlichkeiten.

Der gepflegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Austoben. Ein Pavillon sowie ein Grillplatz laden zum Verweilen und Grillen mit Freunden und Familie ein.

Hinter dem Haus befindet sich ein Gartenbeet das sich ideal für Hobbygärtner zum bepflanzen eignet.

Ans Haus angrenzend befindet sich eine Doppelgarage auf der die Terrasse im 1.OG errichtet wurde.

KAUFPREIS:

€ 840.000,-

Widmung: Wohngebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision bei Kaufanbotsgegenzeichnung in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap