# Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten und Terrassen "Spallerhof"/"Wasserwald" in Linz zu verkaufen!



Drohnenansicht I

**Objektnummer: 6271/21837**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Wohnfläche:** | 204,98 m² |
| **Nutzfläche:** | 204,98 m² |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Keller:** | 69,55 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 113,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 830.000,00 € |

**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

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








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 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













# Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit mehreren Terrassen und  großem ebenen Garten in Linz zu verkaufen!

Die Lage dieses Hauses ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit an jedem gewünschten Ziel. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und die Straßenbahnhaltestelle ist ebenfalls in der Nähe. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls bequem und schnell zu erreichen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie zunächst eine einladende Diele, die den Zugang zu den verschiedenen Räumen dieser Etage ermöglicht. Auf der rechten Seite befindet sich ein praktischer Abstellraum,ein WC/ kleines Bad sowie eine Küche. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer sind über die Hauptküche zugänglich. Von der Diele aus gelangen Sie zudem in das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer und weiter auf die Terrasse und den Garten.

Im 1. Obergeschoss sind die Schlafzimmer situiert, begleitet von einer gut ausgestatteten Küche und einem Badezimmer mit Toilette. Insgesamt finden sich hier 4 Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Gästezimmer.

Im Dachgeschoss steht ausreichend Raum zur Verfügung, der bislang nicht ausgebaut wurde und somit flexibel nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Der Keller bietet großzügigen Stauraum mit drei Kellerräumen, einem Heizraum und einem Trockenraum.

Ein weiteres Highlight dieses Anwesens ist zweifellos der eben großzügige Garten.

KAUFPREIS:

€ 830.000,00

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap