

****VERKAUFT** Traumhaus am Pfenningberg: 7 Zimmer,
Pool und Garage – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 5950/4216

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	88,40 €
Heizkosten:	177,00 €
USt.:	44,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

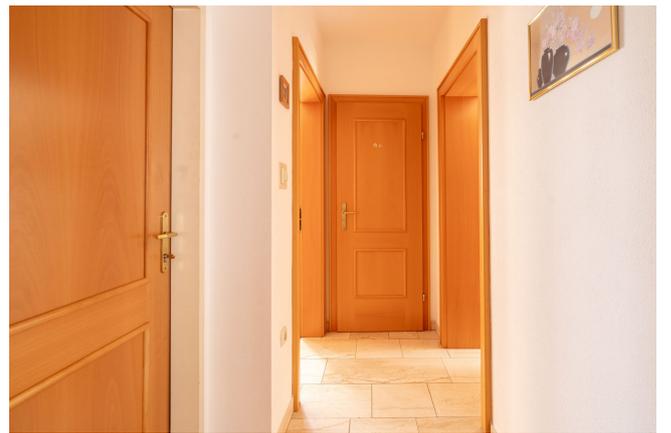


Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00















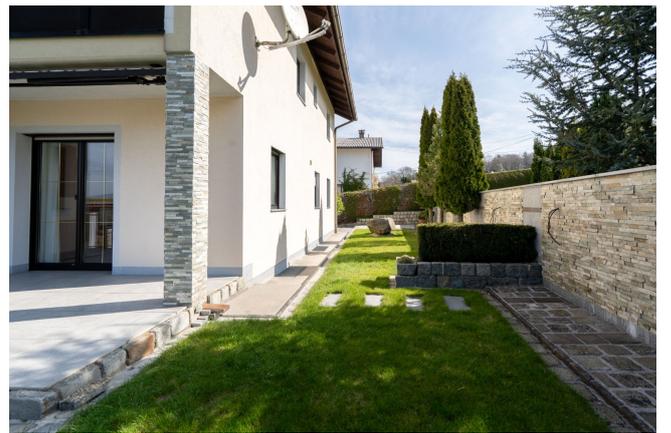








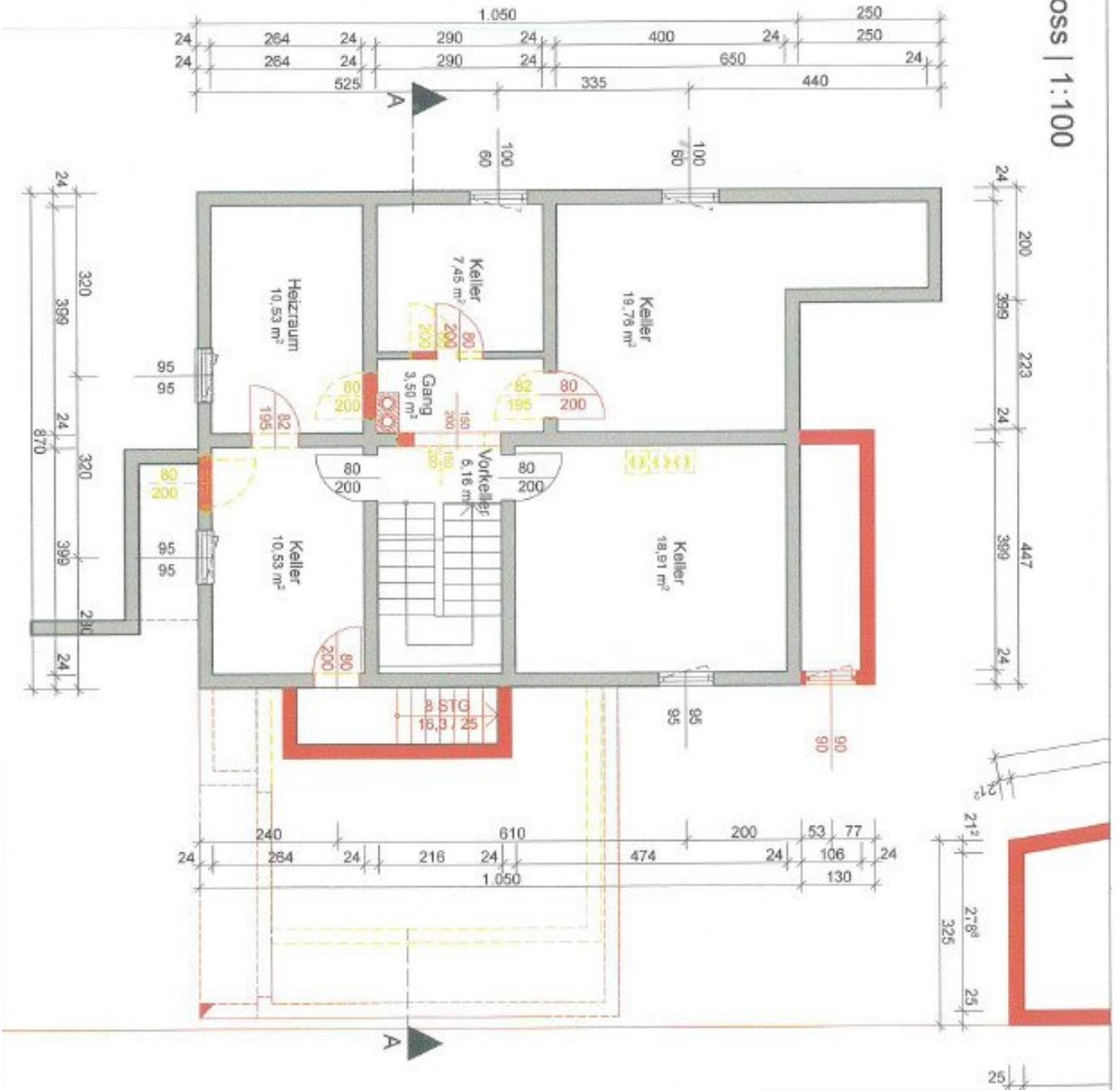




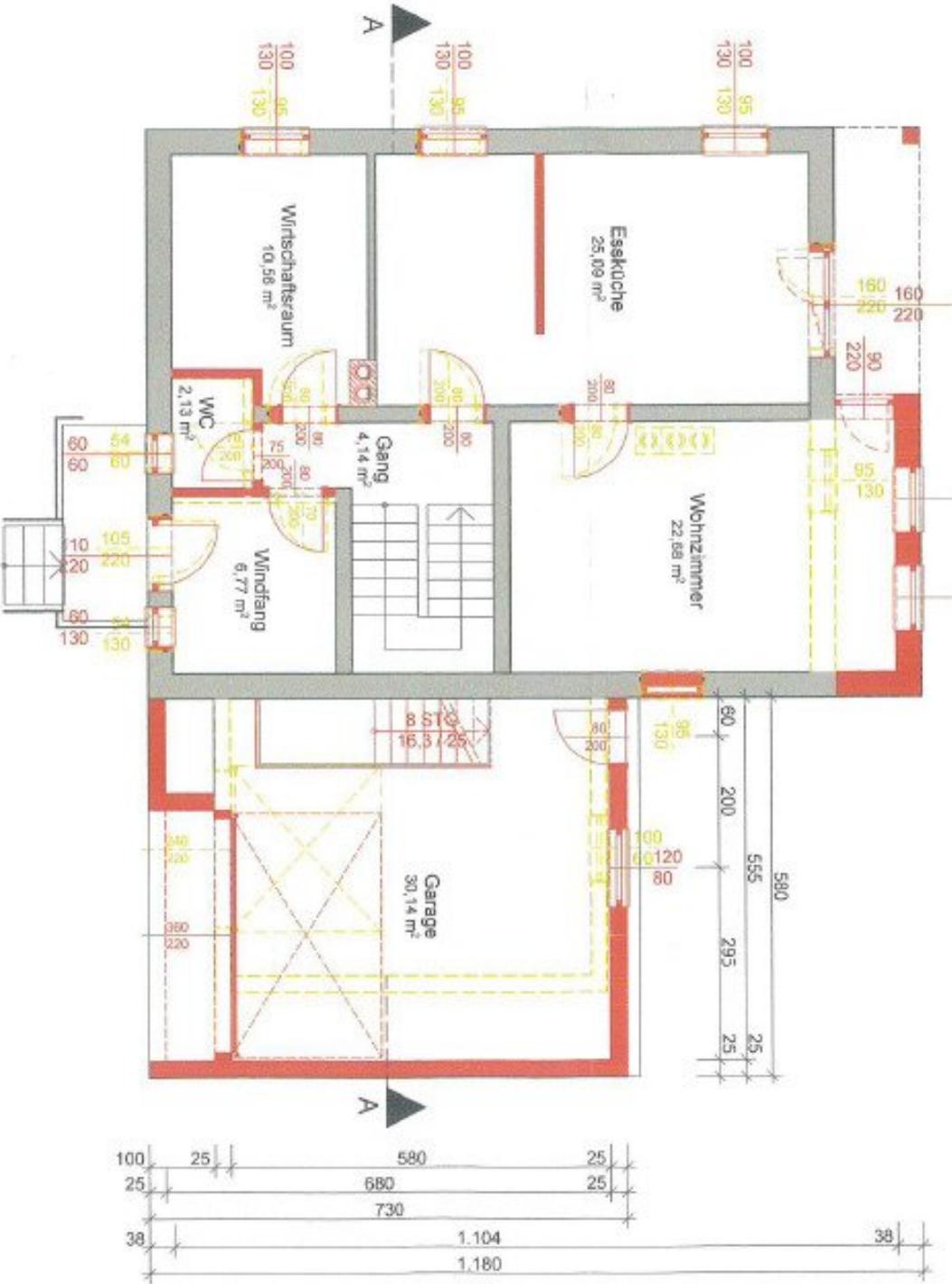
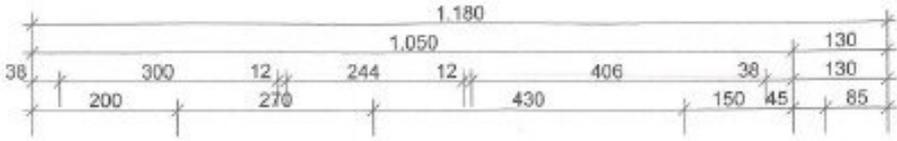
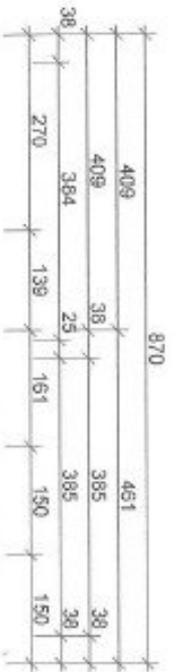




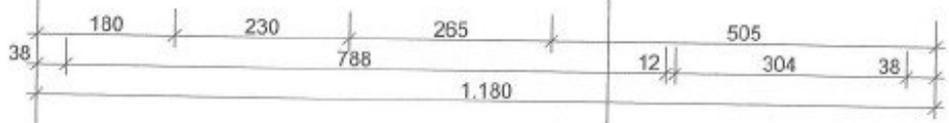
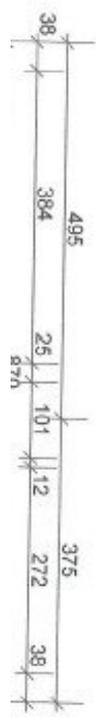
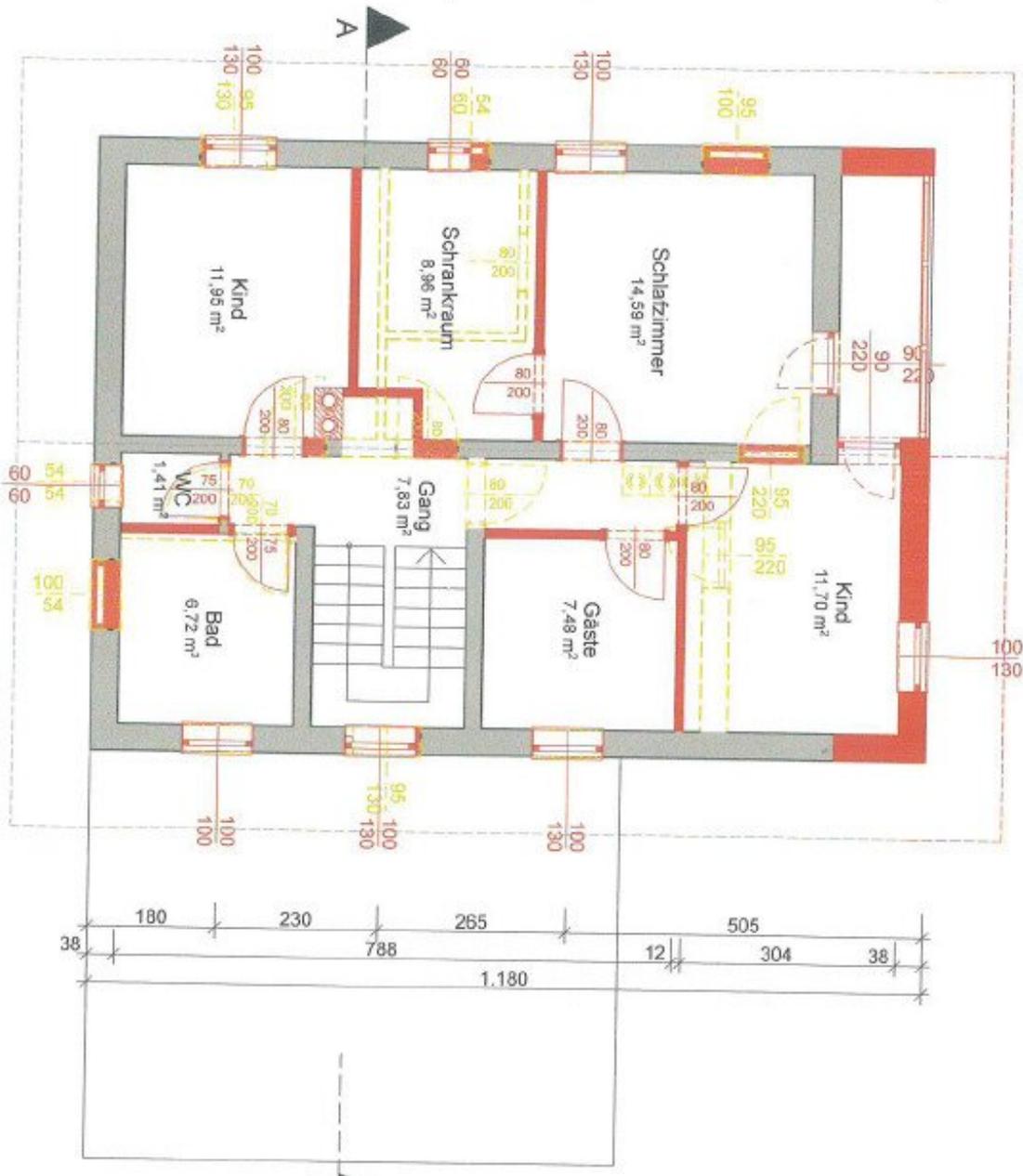
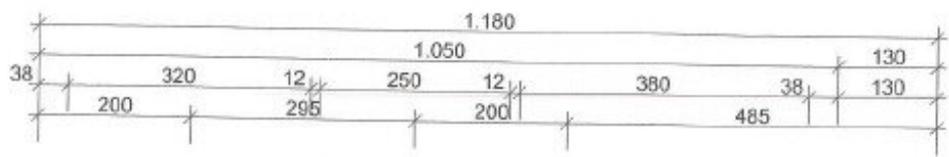
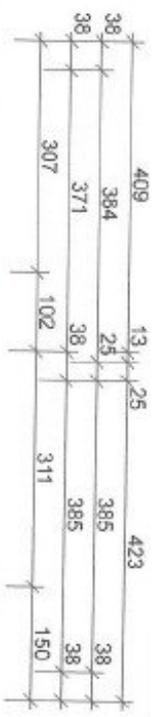
Kellergeschoss | 1:100



Erdgeschoss | 1:100



Obergeschoss | 1:100



Objektbeschreibung

Traumhaus am Pfenningberg: 7 Zimmer, Pool und Garage – Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus am Pfenningberg in Linz. Diese wunderschöne Immobilie bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von EUR 589.000,00,- und einer Wohnfläche von ca. 139 m² bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer. Die hellen und großzügigen Räume bieten Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse - hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschön angelegte Garten und der Ausblick über Linz. Genießen Sie warme Sommerabende mit Freunden und Familie auf der Terrasse oder nutzen Sie den Garten als Spielplatz für Ihre Kinder. Hier können Sie sich vom Alltag entspannen und die Natur genießen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. So sind Sie immer vor Wind und Wetter geschützt und haben kurze Wege zum Ein- und Ausladen.

Raumaufteilung

KG: Kellerfläche - Hauswirtschaftsraum - Werkstatt - Heizraum (ca. 76 m²)

EG: Wohnzimmer - Küche - Wirtschaftsraum - WC - Bad - Garage

1.OG: zwei Kinderzimmer - Schlafzimmer mit Schrankraum und Loggia - Gästezimmer - Bad - WC

Lage

Am Pfenningberg zu wohnen heißt, das Beste aus zwei Welten zu genießen: Ruhig und grün gelegen, direkt am Waldrand, bietet die Umgebung jede Menge Natur, Spazierwege und Erholung – und das nur ein paar Minuten vom Linzer Stadtzentrum entfernt. Der beliebte Pleschinger See ist gleich ums Eck, ebenso wie schöne Rad- und Wanderwege. Wer hier lebt, findet eine angenehme Mischung aus entspannter Wohnqualität und guter Anbindung – ideal für alle, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber lieber im Grünen wohnen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap