

Eckreihenhaus in bester Lage - Substanz, Ruhe und Perspektive

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4486

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1981
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	218,37 m ²
Terrassen:	1
Garten:	456,00 m ²
Keller:	105,47 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

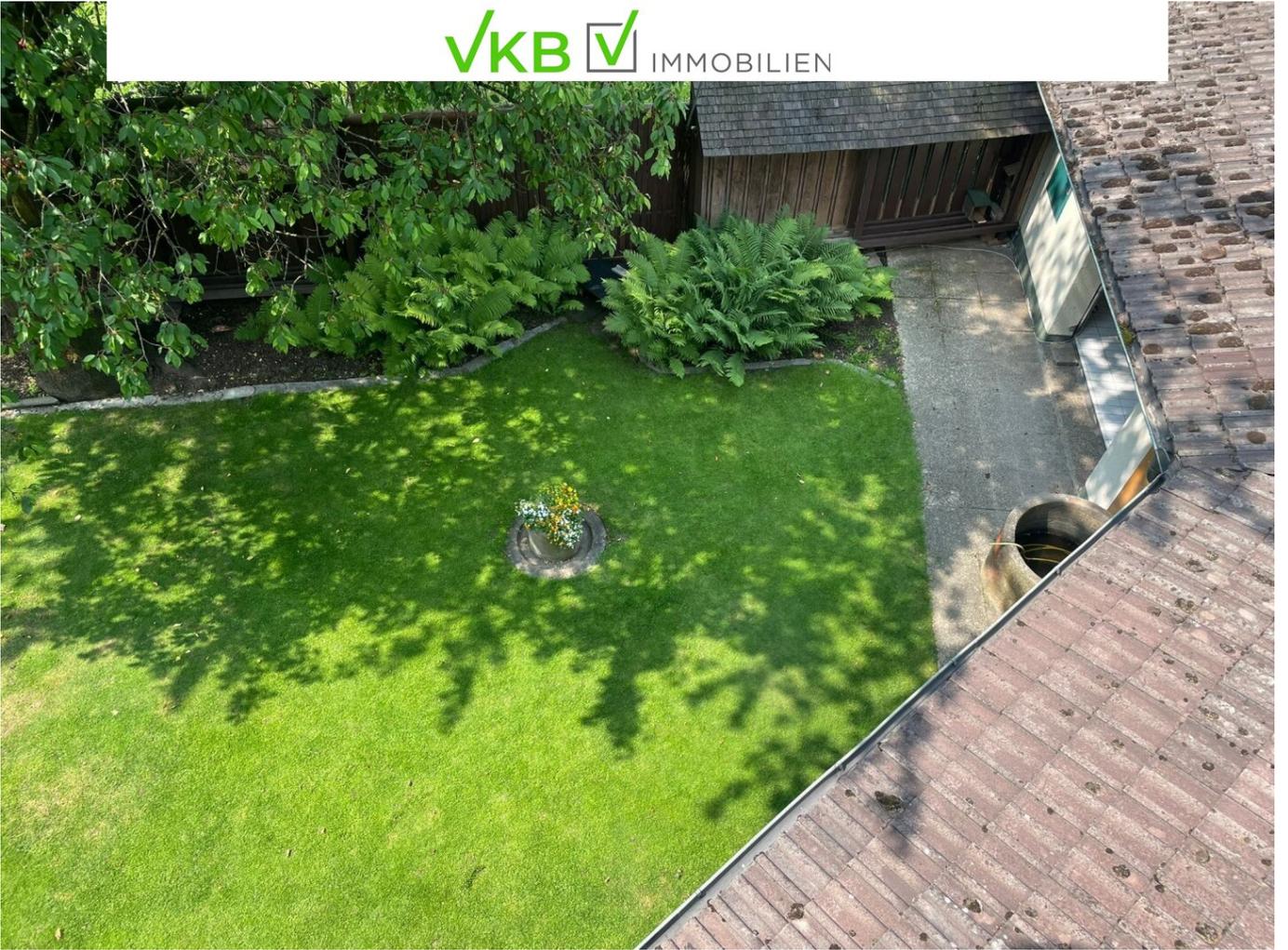
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie wurde in hochwertiger Massivbauweise errichtet und über die Jahre hinweg laufend gepflegt. Auf drei Wohnebenen erstreckt sich eine Wohnnutzfläche von ca. 218 m², ergänzt durch einen voll ausgebauten Keller, eine elegante Orangerie, eine großzügige Doppelgarage, sowie einen liebevoll angelegten Garten mit Terrasse.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar: Vom gemütlichen Kaminzimmer bis hin zur traditionellen Bauernstube mit handgefertigter Holzdecke spannt sich der Bogen zwischen zeitloser Qualität und spürbarem Wohnkomfort. Zwei Kamine, edle Bodenbeläge, ein begehrter Schrankraum, sowie ein Weinkeller setzen stimmige Akzente und unterstreichen den besonderen Charakter des Hauses.

Das Dachgeschoss ist teilausgebaut und bietet zusätzliche Flächen mit Potenzial – ob als privater Rückzugsort, Gästezimmer oder Atelier.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Im Dachgeschoss sind Radiatoren installiert, während in sämtlichen übrigen Bereichen – einschließlich des Kellers – eine komfortable Fußbodenheizung verlegt wurde. Ergänzt wird das Heizsystem durch zwei gemauerte Kamine, einer davon mit Glastüre im Wohnzimmer.

Hochwertige Mahagoni-Isolierglasfenster, Cotto- und Natursteinböden sowie stilvolle Holzelemente unterstreichen den gepflegten Zustand und die hochwertige Ausführung dieser Immobilie.

Das Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf, anspruchsvolle Paare oder Menschen, die Wohnen mit Stil und Substanz schätzen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Verkaufspreis:

Euro 1.100.000,00

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer [0732/7637](tel:07327637) Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap