

**Preisreduktion! - Charmantes Mittelreihenhaus in Linz inkl.
Keller und großer Dachterrasse!**



Objektnummer: 1930/48

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	37,00 m ²
Keller:	49,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	458.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

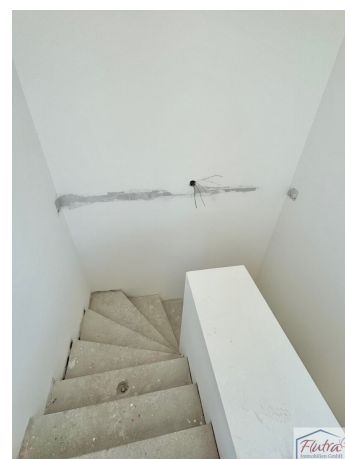
Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

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







Objektbeschreibung

Dieses charmante Mittelreihenhaus bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 149 m² inkl. Keller ist dieses Haus perfekt für Familien, Paare oder Singles, welche nach einem neuen Zuhause suchen.

Das wunderbar zentral gelegene Haus verfügt über 4 geräumige Zimmer, welche genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Weiters wurde für genügend Stauraum gesorgt und ist das Haus vollunterkellert.

Für Ihre Bequemlichkeit gibt es zwei WCs, was besonders praktisch ist, wenn Sie Gäste haben. Besonders umweltfreundlich und kostengünstig ist die Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, welche für wohlige Wärme im gesamten Haus sorgt.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der Außenbereich. Einerseits verfügt es über einen Garten, einen Balkon und andererseits zusätzlich noch über eine traumhaft große Dachterrasse! Die wunderbar ausgerichteten Außenflächen sind ideal für entspannte Stunden im Freien oder gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Egal zu welcher Uhrzeit, Sie finden hier immer ein sonniges oder schattiges Plätzchen.

Das Haus verfügt außerdem über einen Carportstellplatz, unter welchem Sie Ihr Auto parken können und ist es dadurch vor Wind und Wetter geschützt.

Dieses Schmuckstück wird in der Variante "belagsfertig" zum Preis von € 458.000,- angeboten. Natürlich können Sie die weitere Ausbaustufe „schlüsselfertig“ um € 498.000,-- – erwerben. Nähere Infos diesbezüglich können bei einer Anfrage besprochen werden.

Raumaufteilung und Gestaltung:

Keller beheizt:

- Vorraum
- 2 Kellerräume

Erdgeschoss:

- Vorraum

- WC
- Abstellraum
- offenes Wohn-/Esszimmer mit Küche inkl. Einbauküche

Obergeschoss:

- Vorraum
- großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Büro/Kinderzimmer
- Bad mit WC und Fenster
- Balkon

Highlights Zusammenfassung:

- Carport
- große Dachterrasse
- Garten
- Luftwärmepumpe

- elektr. Rollläden + Insektenschutz
- Fußbodenheizung
- Eingangstüre mit Fingerprint
- BUS System

Die Lage dieses Hauses ist ebenfalls unschlagbar. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einem schnellen Zugang zur Autobahn. So sind Sie sowohl in der Stadt als auch auf dem Land schnell und bequem unterwegs.

Für die täglichen Besorgungen sind Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum nur einen Steinwurf entfernt. Damit sind Sie hervorragend versorgt und können den Komfort einer urbanen Umgebung genießen, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, welche ein modernes, leistbares und komfortables Zuhause in einer sehr zentralen Gegend suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Finanzierung: Unsere Spezialisten bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes und stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freue mich auf Ihren Anruf.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap