

**Ihr EXKLUSIVES TRAUMHAUS im BEZAUBERNDEN
SONNENGARTEN !! Sehr ruhig !!**



Objektnummer: 7939/2300162088

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 24,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Buchberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410080





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen ein besonderes Domizil - stilvolles Wohnen und einen märchenhaften Garten als Ruheoase ?

In diesem bis ins Detail geplanten TRAUMHAUS finden Sie alle modernen Annehmlichkeiten, die es zu einem urbanen Lifestyle braucht !

Auf 2 Ebenen leben Sie hier Ihr Wohnglück und finden auf einer großen Sonnenterrasse vor dem grünleuchtenden Zaubergarten Ihr persönliches Erholungsrefugium !!

Ein großzügiger, sehr heller und geschmackvoll eingerichteter Wohn- und Essbereich mit integrierter moderner Einbauküche im Erdgeschoß, Klimaanlage !

Vollausgestattete HAKA-Küche mit BORA-System und Steinarbeitsplatte

Ein Kaminofen für angenehm wohlige Abende

1 Schlafzimmer mit Schrankraum, Klimaanlage und 2 Kinderzimmer (optional als Home-Office nutzbar)

1 helles Badezimmer mit Wanne, hochwertiger Dusche und schönen Badezimmermöbel im Obergeschoß

Auf beiden Etagen integrierte Wohnraumbelüftung mit computergesteuerter Messung der Luftqualität

Elektrische Raffstores und Insektenschutz an allen Fenstern

LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafzimmern

ca. 30 m² Sonnenterrasse mit Glasdach

6 x 3 Meter Salzwasserpool mit Überdachung, Beheizung durch Wärmepumpe, Solardusche,

Wunderschöner dichter Rasen und schattenspendender Ahorn, Bewässerungsanlage

Zusätzliche Schattenterrasse, bewachsen mit dichtem Efeu auf Edelstahlgeflecht !!

Eigener Brunnen mit Granittrog

Sauna mit großem Sichtfenster, Blick in den Garten !

Gartengeräteraum und moderner Pooltechnikraum

Ebenerdiger Keller- und Technikraum

Photovoltaikanlage

Carport

Elektrisches Einfahrtstor

Alarmanlage mit Videoüberwachung

Kommen Sie zu Ihrer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von diesem beeindruckenden Traumhaus verzaubern.

Wir freuen uns, Sie zu begrüßen !

wilhelm.buchberger@immo-company.at +43 699-18410080

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.