Charmantes Reihenendhaus am Froschberg mit Garten!

Objektnummer: 5420/6799

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	122,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	68,00 m²
Keller:	37,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	157,52 €
USt.:	16,89 €

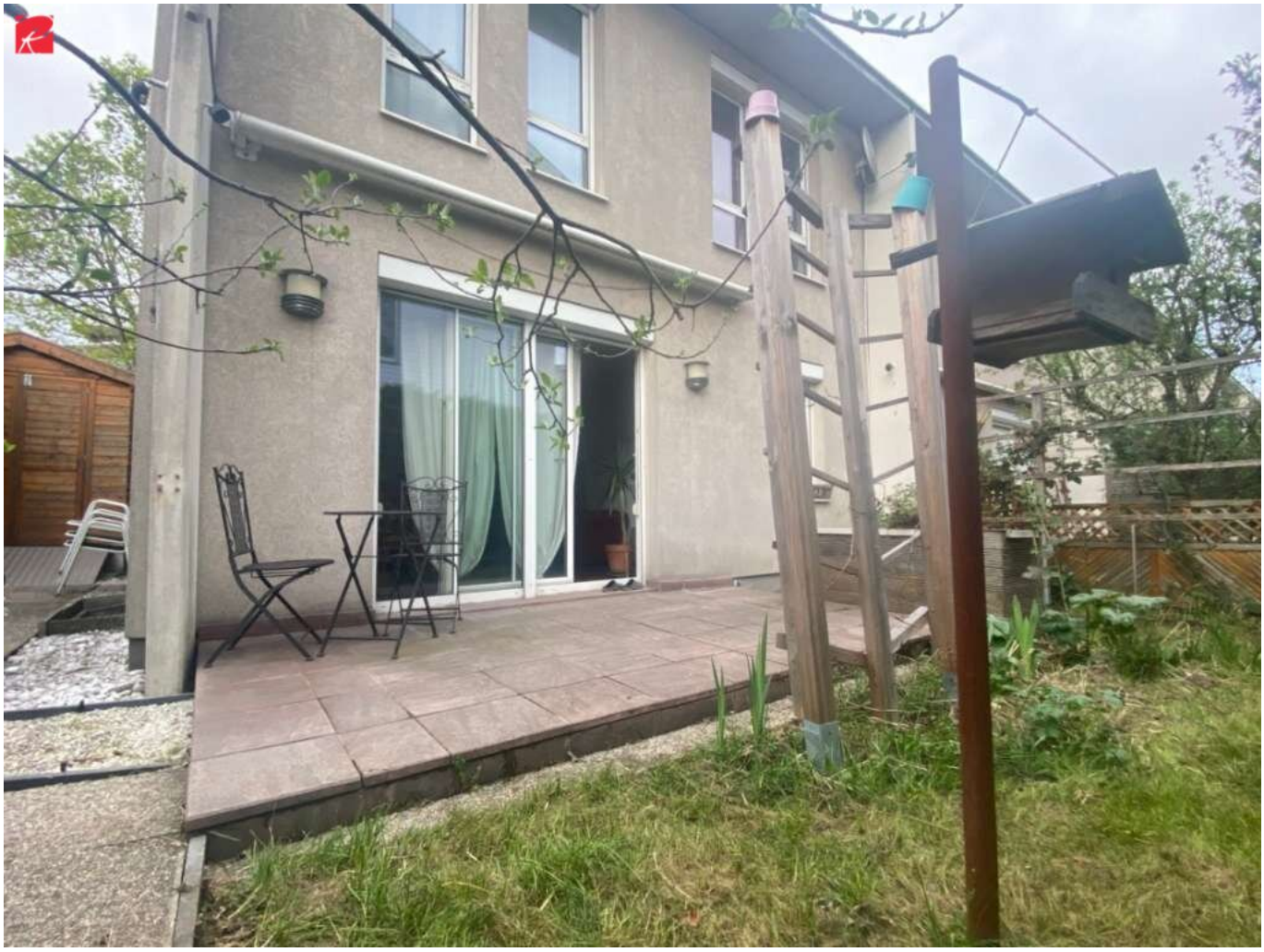
Infos zu Preis:

Sonstige Kosten enthält: Kanal, Rücklage, Garten, Müll, Verwaltung

Provisionsangabe:

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Sie suchen Ihr erstes eigenes **Zuhause mit Garten** in ruhiger, aber zentraler Lage? Dann wird Sie dieses liebevoll gepflegte Reihenendhaus begeistern!

Das Haus bietet auf ca. **66 m² Wohnfläche** (Erd- & Obergeschoss) alles, was junge Paare und Familien brauchen: einen **großzügigen Wohn-Ess-Kochbereich** mit moderner, offener Küche (2019 erweitert), zwei helle **Schlafzimmer mit Gartenblick**, ein **kompaktes Badezimmer** sowie ein separates WC. Highlight ist die **sonnige Südterrasse mit elektrischer Markise**, die an heißen Tagen Schatten spendet, während Kinder im eigenen Garten spielen können. **Zwei Stellplätze**, ein praktisches **Gartenhaus** und ein **großzügiger Keller** mit ca. 35 m² Nutzfläche bieten zusätzlichen Komfort.

Genießen Sie die **Vorzüge einer familienfreundlichen Umgebung**: Schulen, Kindergärten, Nahversorgung und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe, während Sie mit Bus oder Auto in wenigen Minuten die Linzer Innenstadt erreichen. Hier wohnen Sie ruhig am Froschberg – und sind dennoch mitten im Leben.

Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. **Dieses attraktive Reihenendhaus am Froschberg könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!**

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap