Traumstart ins gemeinsame Wohnen – helles Reihenendhaus mit Garten



Objektnummer: 5420/7087

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenendhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 4020 Linz 1998 Baujahr: **Zustand:** Gepflegt Möbliert: Teil Neubau Alter: 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:
 359.000,00 €

 Betriebskosten:
 157,52 €

 USt.:
 16,89 €

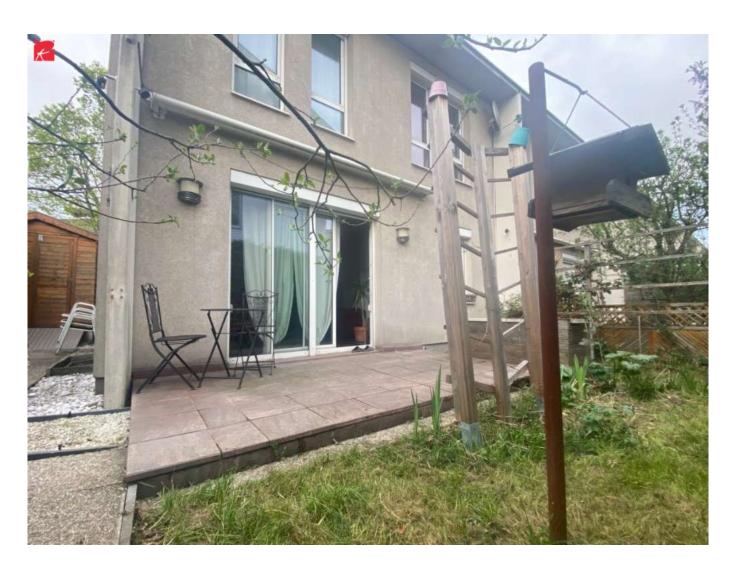
Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















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

jement Finanzierung

Bewertung

Ankauf

Investments

Objektbeschreibung

Sie suchen Ihr erstes eigenes **Zuhause mit Garten** in 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 zentral 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