

*****Arbeiten und Wohnen vereint - Toplage in Linz*****



Wintergarten

Objektnummer: 3849/422

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1920
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	310,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

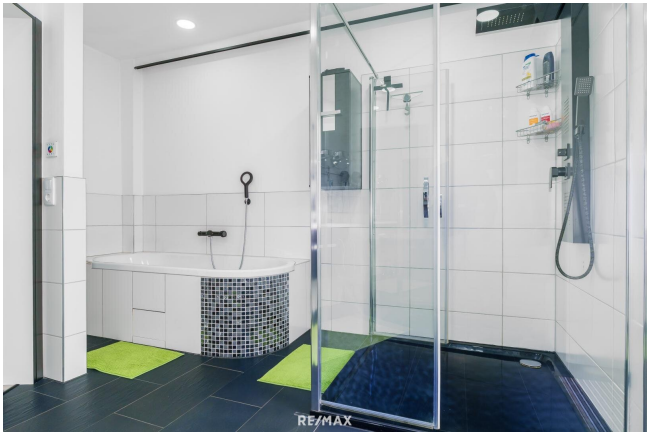


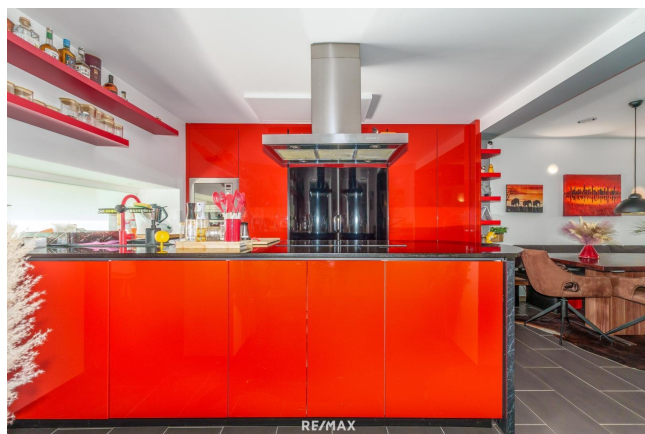
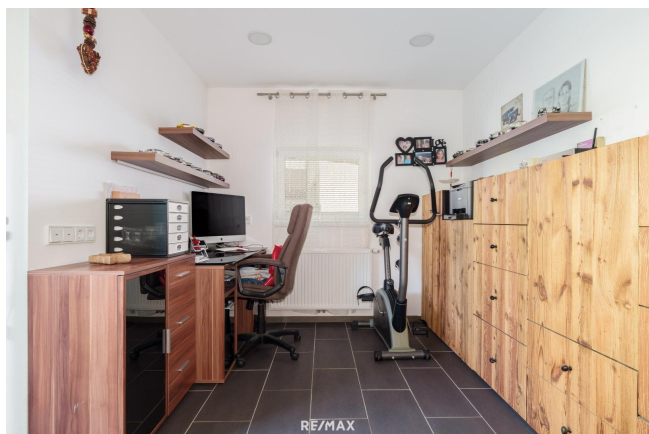
Kevin Lehner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5









Objektbeschreibung

Arbeiten und Wohnen vereint - Toplage in Linz

Dieses gepflegte Wohn- und Betriebsobjekt befindet sich in Linz und wurde im Zuge einer umfassenden Renovierung und Erweiterung zwischen 2015 und 2016 auf modernen Stand gebracht. Es vereint großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Unternehmer, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten.

Das Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 170 m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen, ergänzt durch einen liebevoll gestalteten Garten mit beheiztem Salzwasserpool, Dusche, Wintergarten sowie großzügigen Terrassenflächen. Ein separates Betriebsgebäude mit ca. 140 m² eröffnet zusätzliche Perspektiven.

HARDFACTS:

- Grundstücksfläche: ca. 670 m²
- Wohnfläche: ca. 170 m²
- Betriebsgebäude: ca. 140 m²
- 4,5 Zimmer
- voll möbliert inkl. Küche & E-Geräte
- beheizter Salzwasserpool mit Wärmepumpe
- idyllischer Garten mit Gemüsegarten, Dusche & Markise
- Wintergarten
- Fußbodenheizung
- drei Klimageräte
- Carport, Garage mit Starkstromanschluss & weitere Stellplätze
- Zufahrt für PKW & LKW problemlos
- MB-Widmung (eingeschränkt gemischtes Baugebiet)
- Zentrumsnähe & sehr gute Verkehrsanbindung

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap