Reihenhaus mit Eigengarten in Top-Lage – solarCity Linz!



Objektnummer: 5156/12265

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	35,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 67,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	396,77 €

Provisionsangabe:

12.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

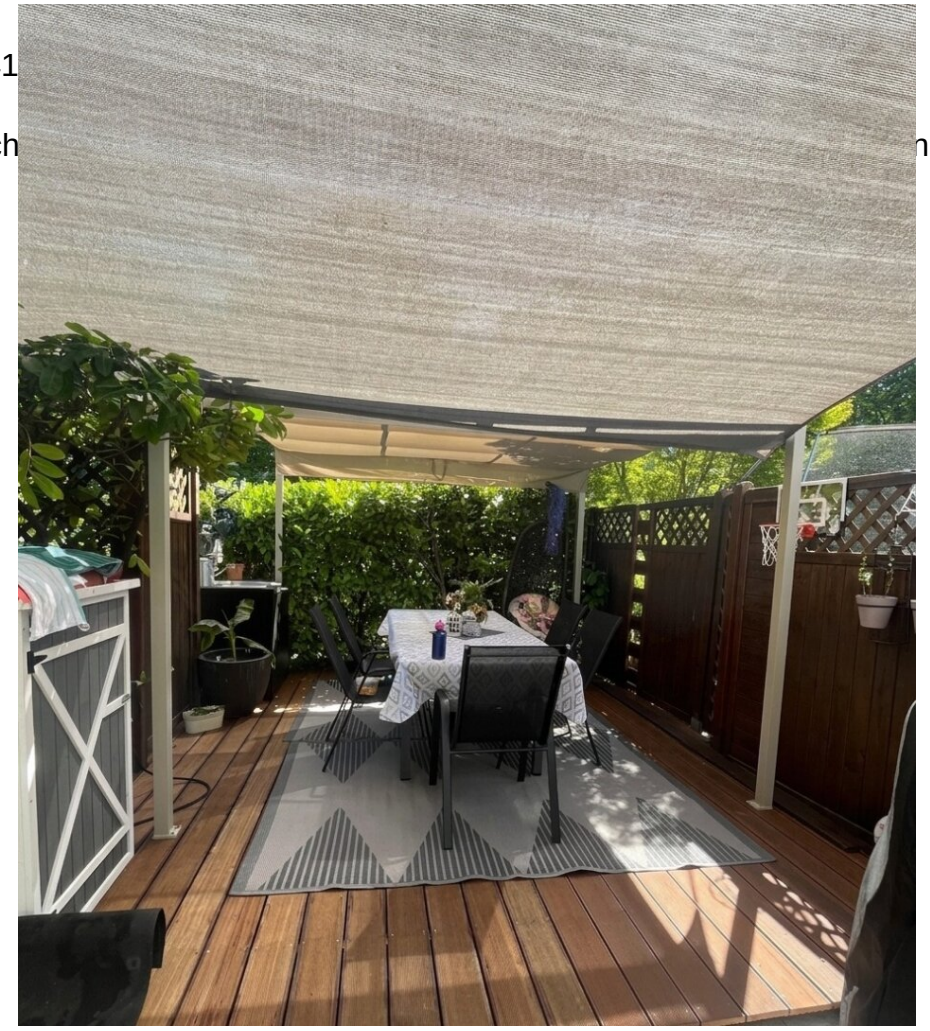


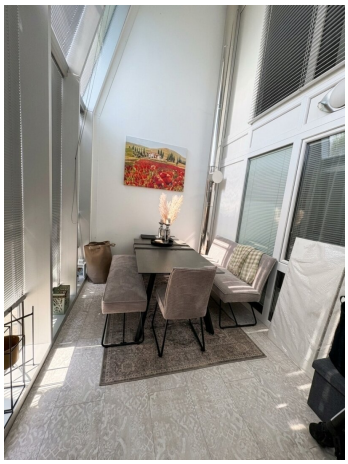
Mario Glocker

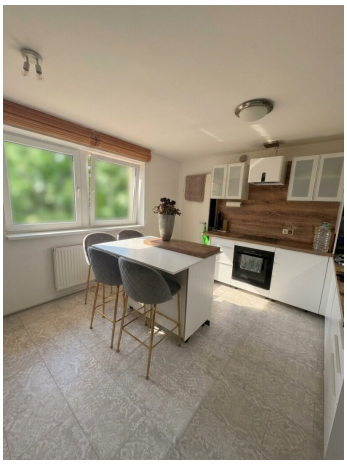
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 9941

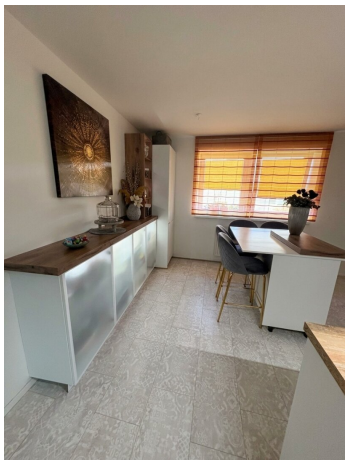
Gerne stehe ich n zur Verfügung.

















Objektbeschreibung

Beschreibung

Dieses charmante Reihenhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Eingebettet in eine ruhige, verkehrsberuhigte und äußerst kinderfreundliche Umgebung, bietet es den idealen Lebensmittelpunkt für Familien!

Das Reihenhaus überzeugt durch seine moderne Niedrigenergiebauweise, die für einen besonders geringen Energieverbrauch sorgt. Dadurch profitieren Sie nicht nur von niedrigen laufenden Betriebskosten, sondern auch von einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnkomfort

Der rund 35 m² große, uneinsehbare Eigengarten ist ein echtes Highlight – ideal zum Entspannen oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein modernes Wohnkonzept:

- **Erdgeschoss:** Großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Solaratrium und Garten, offener Essbereich mit integrierter Küche, praktischer Abstellraum sowie separate Toilette mit Vorraum.

- **Obergeschoss:** Zwei helle Schlafzimmer, jeweils mit Schrankraum, und ein modernes Badezimmer mit stilvoller Dusche.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten solarCity Linz – einer modernen, naturnahen Wohnsiedlung mit hoher Lebensqualität.

- Kinderfreundliche Umgebung mit Spielplätzen, Grünflächen und sicheren Wegen

- Kindergärten und Schulen in wenigen Gehminuten erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar

- Naherholungsgebiet Weikerlsee ca. 20 Gehminuten entfernt
- Sehr gute Anbindung an öffentlichen Verkehr und schnelle Erreichbarkeit der Linzer Innenstadt
-

Ein weiterer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der nur 3 Gehminuten vom Reihenhaus entfernt liegt. Es besteht die Möglichkeit, dort eine Wallbox zum Laden eines E-Autos zu montieren. Der Stellplatz ist fixer Bestandteil der Einheit und gemeinsam mit dem Reihenhaus zu erwerben (Kaufpreis Garage: € 20.000).

ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap