

## Familienraum in Magdalena mit eigenen Bachzugang



**Objektnummer: 141/85731**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,75 €
<b>USt.:</b>	16,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



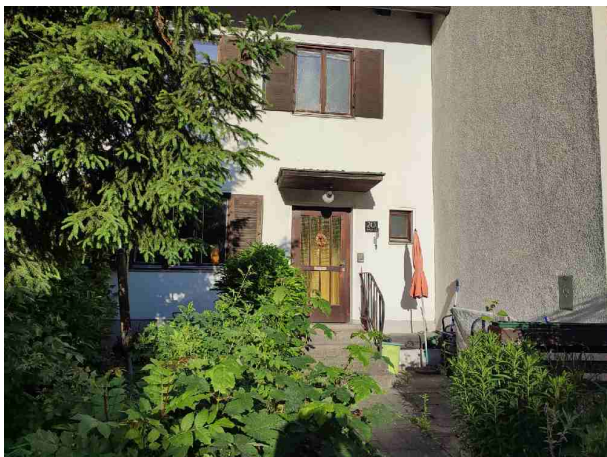
**Christian Vogel**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699

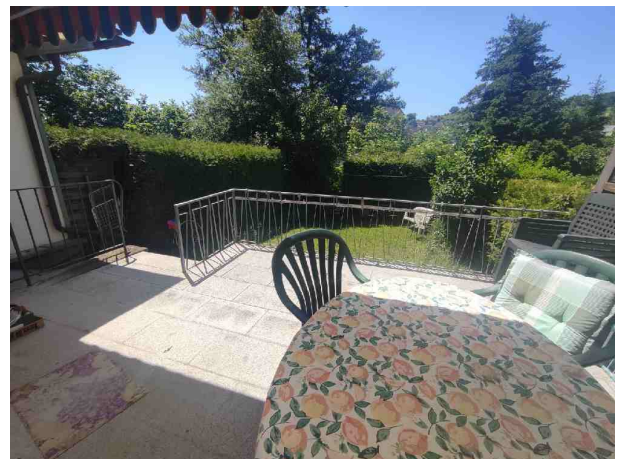
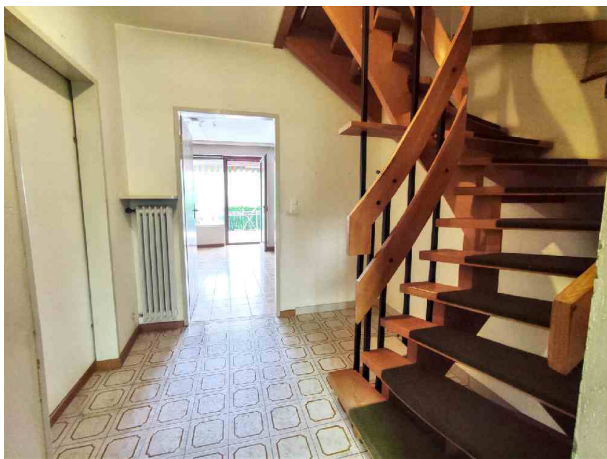
H +43 676 834 34 699

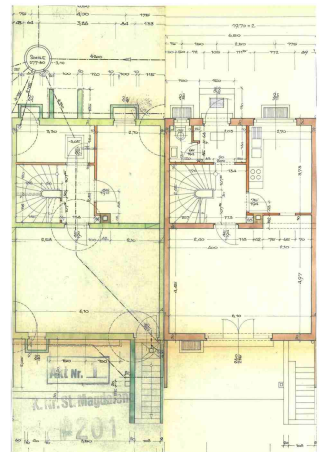
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

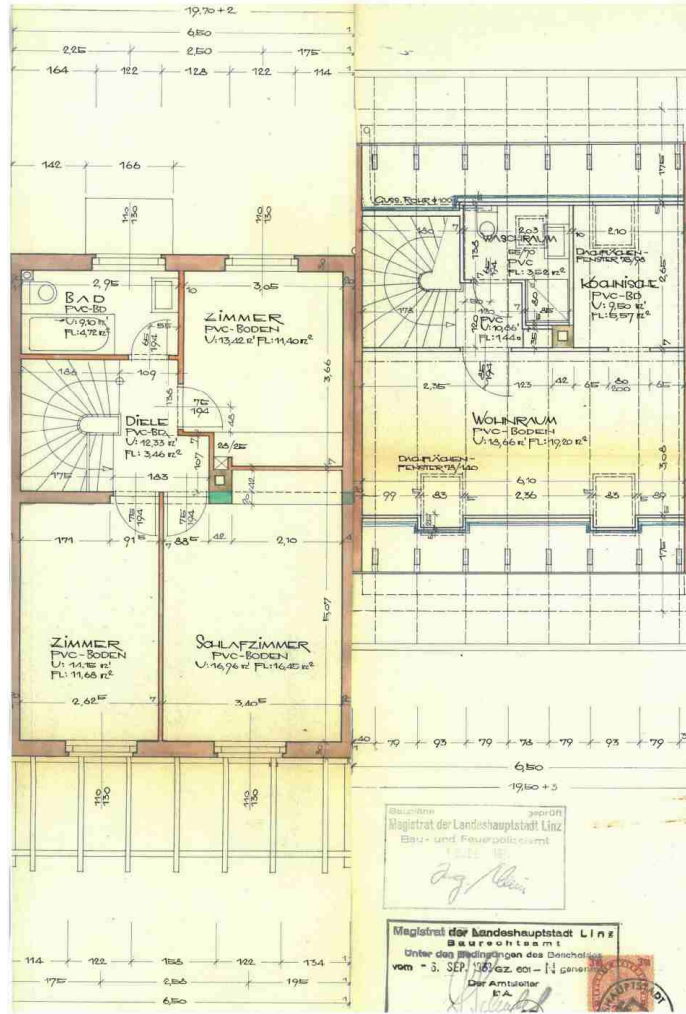












Bezogene gemäß  
Magistrat der Landeshauptstadt Linz  
Bau- und Feuerpolizeiamt

Magistrat der Landeshauptstadt Linz  
Bau- und Feuerpolizeiamt  
Unter den Bedingungen des Beschlusses  
vom - 3. SEP 1989 Gz. 601 - 14 genehmigt  
Der Amtsvorsteher  
E.A.





## Objektbeschreibung

Suchen Sie das perfekte Zuhause, in dem Kinderlachen, Gartenfreuden und absolute Ruhe Hand in Hand gehen? In einer der begehrtesten Sackgassen von Urfahr/Magdalena wartet dieses charmante Reihenhaus darauf, aus seinem Dornröschenschlaf geweckt zu werden!

Raumwunder mit Potenzial

Dieses Haus bietet viel Platz für Ihre Familie! Mit zahlreichen Zimmern, zwei Badezimmern und drei WCs findet hier jedes Familienmitglied seinen Rückzugsort. Der riesige Keller ist ein echtes Highlight: Neben einer Top-Werkstatt für Bastler gibt es eine Waschküche und einen Vorratskeller. Das Dachgeschoss bietet zudem die spannende Option für eine separate Einliegerwohnung.

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee im idyllischen Vorgarten in der sanften Ostsonne. Das wahre Juwel liegt jedoch hinter dem Haus: Ein zweiteiliger Gartentraum! Von der herrlichen Terrasse blicken Sie in ein grünes Paradies, das direkt an einen plätschernden Bach grenzt. Ein eigener Hinterausgang zum Bach macht das Naturerlebnis perfekt – absolute Stille und Urlaubsfeeling garantiert!

Bestlage trifft Infrastruktur

Hier wohnen Sie sonnig und ruhig, sind aber in wenigen Minuten bei Bus, Straßenbahn, Ärzten und Geschäften. Ob Freibadbesuch oder Restaurantabend – alles liegt direkt vor der Haustür.

Das Haus ist etwas in die Jahre gekommen, lässt sich aber mit schnellen Mitteln und frischen Ideen (und dank Fernwärme!) in ein modernes Juwel verwandeln. Greifen Sie zu und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Urfahr!

Jetzt aber schnell sein! Machen Sie noch heute Ihre Anfrage und sichern Sie sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin,

Ihr Christian Vogel  
Rustler Linz



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.