großzügiges Wohnhaus über der Nebelgrenze am Pöstlingberg!



Hausansicht von Südwesten

Objektnummer: 7879/388

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	248,00 m²
Nutzfläche:	358,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.053,00 m²
Keller:	110,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Heizkosten:	240,00 €
Infos zu Preis:	

Heizkosten 9.9.2025 bis 3.3.2026: 23.141 kW/h. Die € 2400 sind hochgerechnet.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH








Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Gashaupthahn
Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Wohnen über der Nebelgrenze im Grünen am Pöstlingberg!

Ausführliches Bildmaterial auch vom Innenbereich der Immobilie samt Pläne steht für Sie im Expose zur Verfügung.

Bitte folgen Sie der Anfragestrecke auf der SUENO-Website für den Download Expose - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser wunderschönen Immobilie in Kürze:

* Haus mit 9 Zimmern und großem Garten

* 248 m² WNF

* Terrassen und Balkon

* Erbaut 1957, saniert und erweitert 2004

* HWB 60,1 kW/h/a, EEB 37.856 kW/h/a, fGEE 1,16

* Gaszentralheizung

* Isolierung

* Fliesen, Teppich- und Parkettböden

* genug KFZ Abstellplätze vor dem Haus

* eigener Brunnen für Gartenbewässerung

* Haus im Grünland

* Tausch gegen ein anderes Objekt mit Aufzahlung vorstellbar

* 1.249 m² Grundstück

SCHÖNES WOHNEN ZUM FAIREN PREIS!

SUENO IMMOBILIEN - wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap