

LINZ KEFERFELD: Charmantes Reihenhaus mit großen Garten im Herzen von Linz



Objektnummer: 4940/63

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	43,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	446.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Heizkosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

T +43 699 123 884 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

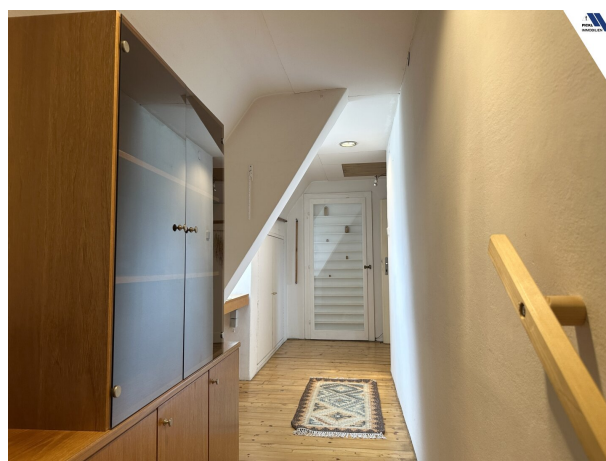






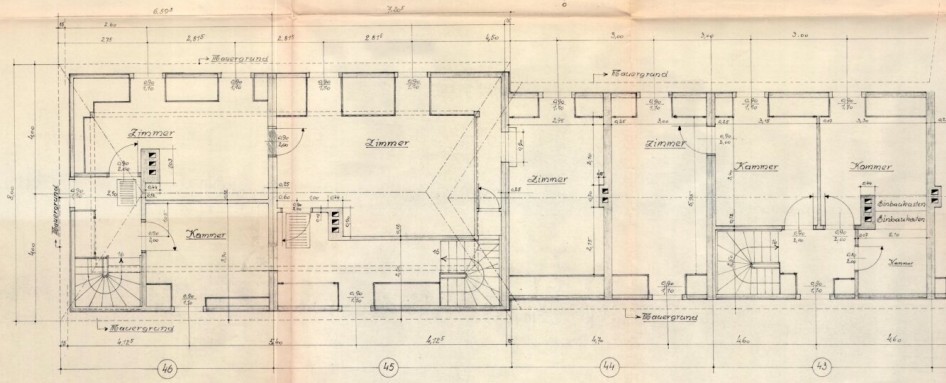






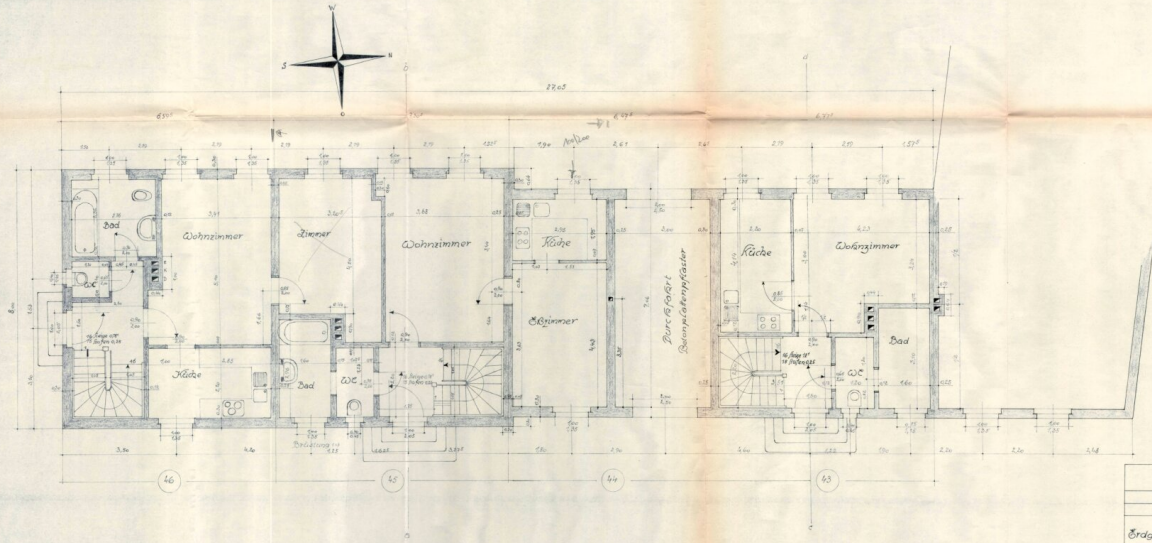


Dachgeschoss
(Teilgrundriss Maßstab 1:50)



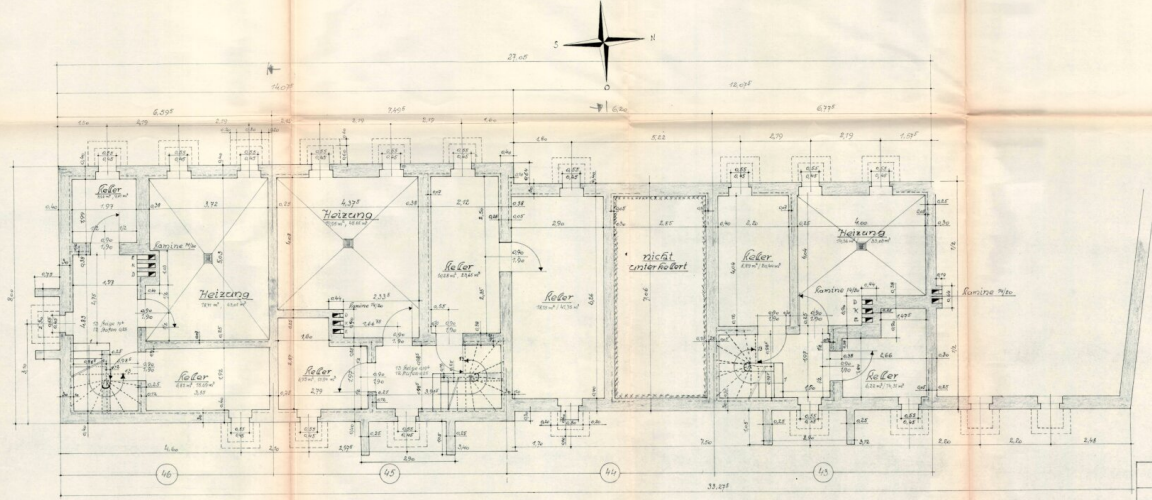
				2369
Dachgeschoss-Grundriss				
				M. 1:50

Erdgeschoss
(Teilgrundriss - Maßstab: 1:50)



	206.8
Erdgeschoss - Grundriss	
	M 1:50

Kellergeschoss Teilgrünaniss Massst. 1:50



	2367
Keller-Grünaniss	
	M 1:50

Objektbeschreibung

Reihenhaus im Wohnungseigentum in bester Lage in Linz Keferfeld - ideal für kleine Familien oder Gartenliebhaber

Dieses bezaubernde Reihenhaus befindet sich in einer der begehrtesten und familienfreundlichsten Wohngegenden von Linz. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Garten mit fast ca. 500 m², ein wahres Paradies für Kinder zum Spielen und Entdecken, ideal geeignet zum Anlegen von Hochbeeten, für einen Pool oder einfach als ruhige Oase zur Erholung und zum Genießen der warmen Sonnentage.

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom einladenden Vorzimmer direkt in die Küche sowie in das angrenzende Wohnzimmer, das durch einen Zubau noch erweitert werden kann und somit zusätzlichen Wohnraum schafft.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet somit zusätzlichen Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie beispielsweise einen Fitnessraum einrichten oder Ihren Hobbys nachgehen, ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein weiterer Raum, der flexibel als Ankleidezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann, ideal für Familien mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, das Haus durch einen Zubau im Gartenbereich zu erweitern – so kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen und das Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen vergrößert werden. Nutzen Sie diese Chance, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und das Haus nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und modernisieren.

Ein weiterer Vorteil: Parkplätze finden Sie jederzeit bequem direkt vor dem Haus. Die ruhige Sackgassenlage garantiert eine entspannte Wohnatmosphäre, obwohl Sie sich mitten in der Stadt befinden, eine seltene Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie den Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, wodurch Sie flexibel und komfortabel in ganz Linz sowie in der umliegenden Region unterwegs sind.

Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung ein umfassendes Angebot: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Kindergarten, Schulen, Supermärkte, Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar so wird der Alltag für Familien besonders angenehm und stressfrei gestaltet.

Verpassen Sie nicht die Chance auf dieses einzigartige Familienheim und vereinbaren

Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben, insbesondere von Flächenangaben, Ausstattungsmerkmalen, Betriebskosten oder sonstigen Informationen, die uns vom Abgeber bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverwertung bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses wird die gesetzlich bzw. vertraglich vereinbarte Vermittlungsprovision verrechnet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der jeweils geltenden Immobilienmaklerverordnung.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Zwischen dem Vermittler und dem Abgeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Sofern uns vom Abgeber kein Energieausweis vorgelegt wird, gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 7 EAVG 2012).

Weitere Informationen, unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Datenschutzerklärung sowie das Impressum finden Sie auf unserer Homepage:

www.immobilien-pickl.at

Datenschutzhinweis:

Wir verarbeiten personenbezogene Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, DSG, TKG 2021). Sofern Sie uns Ihre Kontaktdaten zur Verfügung stellen, können wir Ihnen Informationen über ähnliche bzw. vergleichbare Immobilienangebote übermitteln. Dieser Zusendung können Sie jederzeit widersprechen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap