Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage am Froschberg – Viel Platz für Ihre Wohnträume



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 3849/604

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1969
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	212,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	693,00 m²
Keller:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX




REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in Bestlage am Froschberg – Viel Platz für Ihre Wohnträume

In einer **ruhigen Siedlungslage am Linzer Froschberg**, einer der **begehrtesten und exklusivsten Wohngegenden** der Landeshauptstadt, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit beeindruckendem Platzangebot und einem weitläufigen Grundstück.

Die Kombination aus hervorragender Wohnlage, großzügigen Räumlichkeiten und einem gepflegten Gesamtzustand macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld mit viel Raum und Privatsphäre legen.

HARDFACTS:

- großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage
- Baujahr: ca. 1969
- Grundstücksfläche: ca. 870 m²
- Gartenfläche: ca. 693 m²
- Wohnfläche: ca. 212 m² - ca. 106 m² pro Ebene (EG und OG)
- Mansardenausbau: ca. 1978 (Erweiterung der Wohnfläche)
- 11 Zimmer
- südwestliche Ausrichtung
- Balkon im OG: ca. 16 m²

- Terrasse im EG: ca. 20 m²
- ca. 106 m² Kellergeschoss
- Öl-Zentralheizung mit ca. 8,8 m³ Öltank
- 390 l Pufferspeicher
- auf beiden Wohnebenen ein Badezimmer und ein WC
- Jalousien bei allen Fenstern (ausgenommen Dachboden und Keller)
- Pool (Revitalisierung erforderlich)
- 2 Garagen mit elektrischen Garagentoren
- 2 Stellplätze

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre außergewöhnlich großzügige Wohnfläche und das attraktive Grundstück, sondern vor allem durch ihre **erstklassige Lage am Linzer Froschberg**.

Hier genießen Sie ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und profitieren gleichzeitig von der Nähe zur Linzer Innenstadt sowie einer hervorragenden Infrastruktur.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap