Einfamilienhaus am Stadtrand von Linz



Objektnummer: 960/75477

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Außertreffling
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	107,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	666,00 m²
Keller:	51,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 247,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	425.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

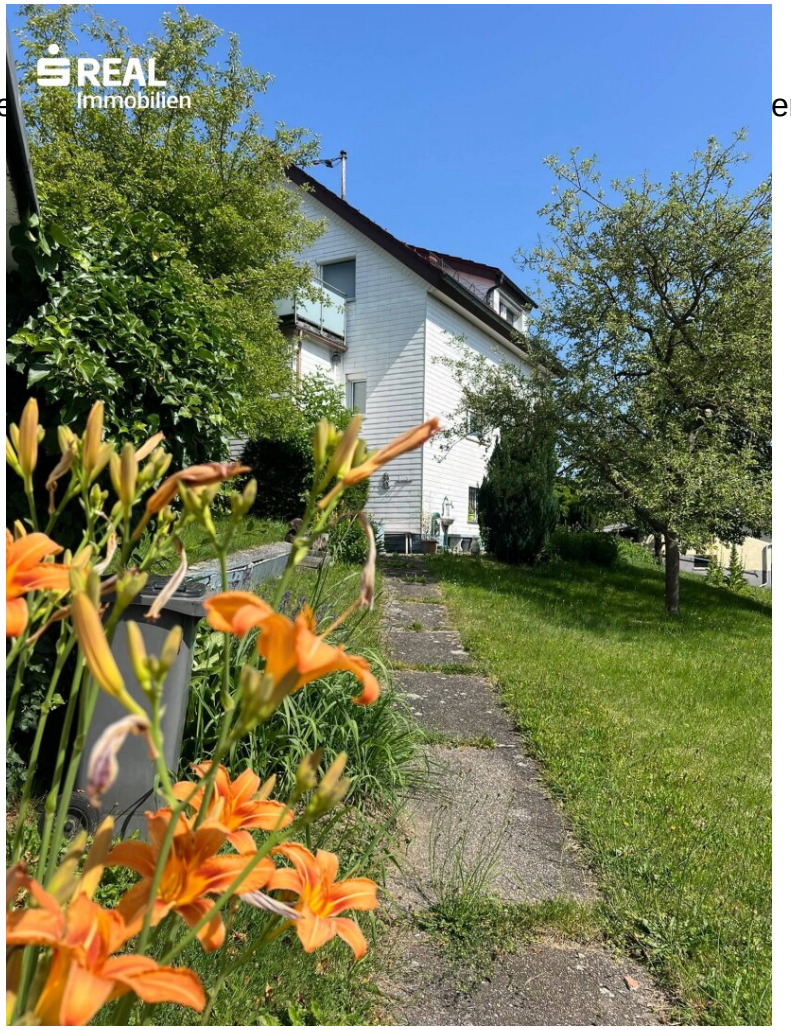


Johannes Wiesinger

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 (0)5 0100 - 26256

H +43 664 8170645



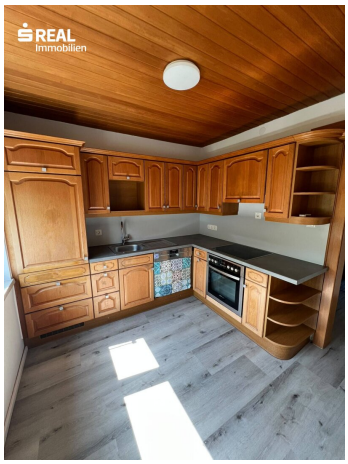
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



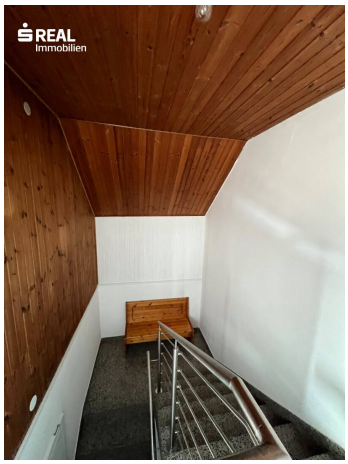


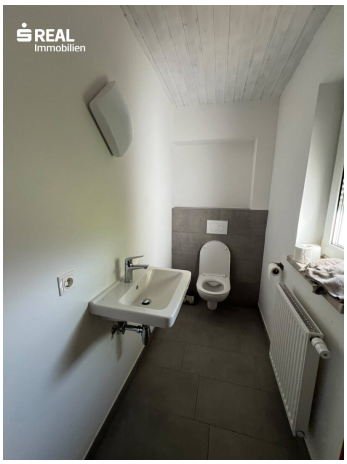




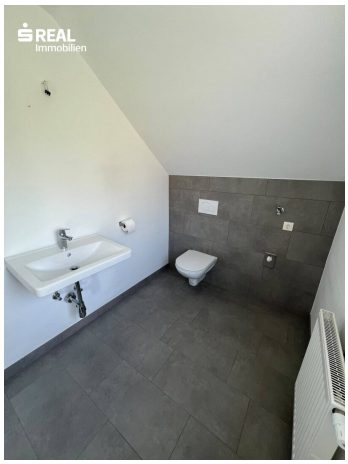



REAL
Immobilien

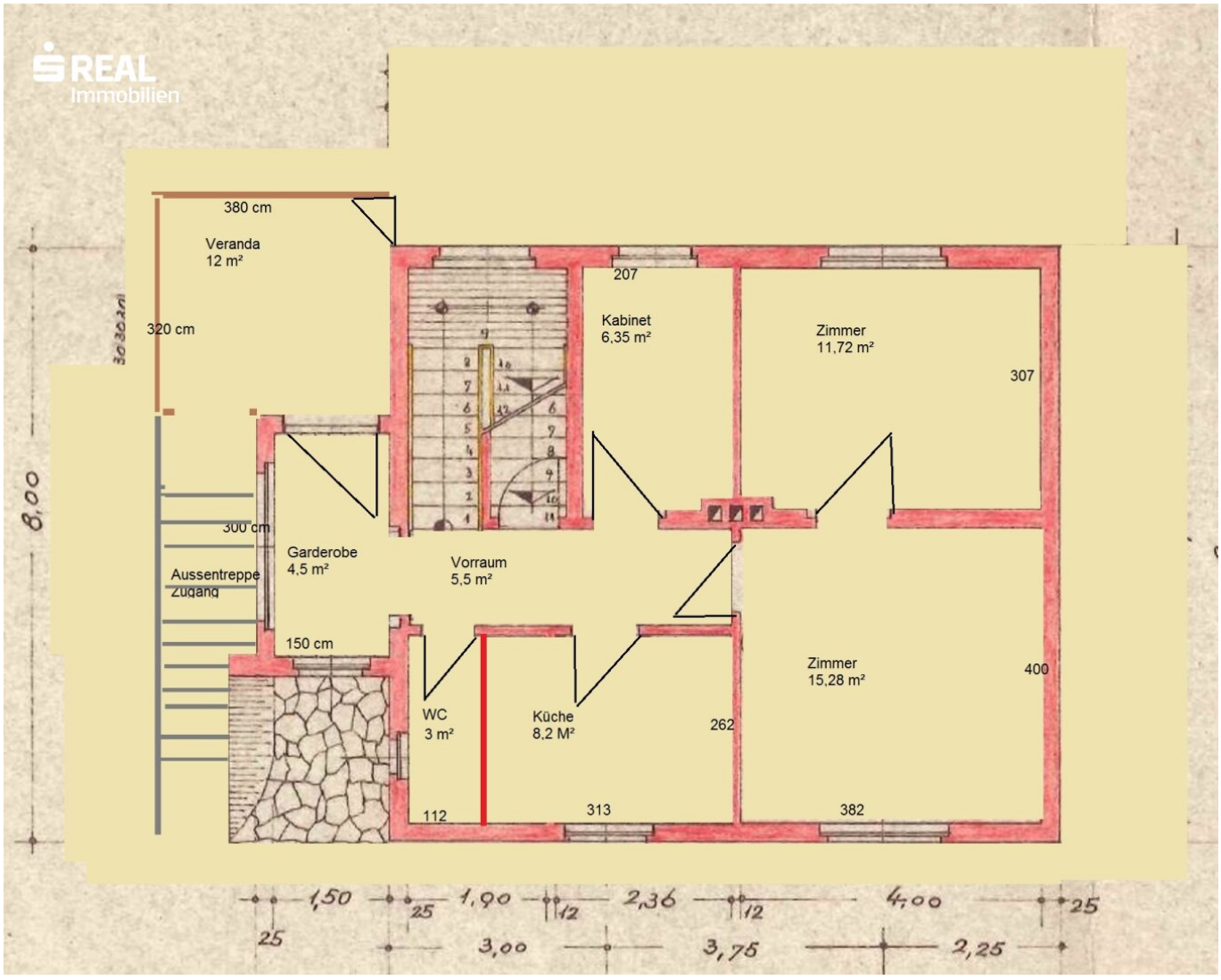

REAL
Immobilien

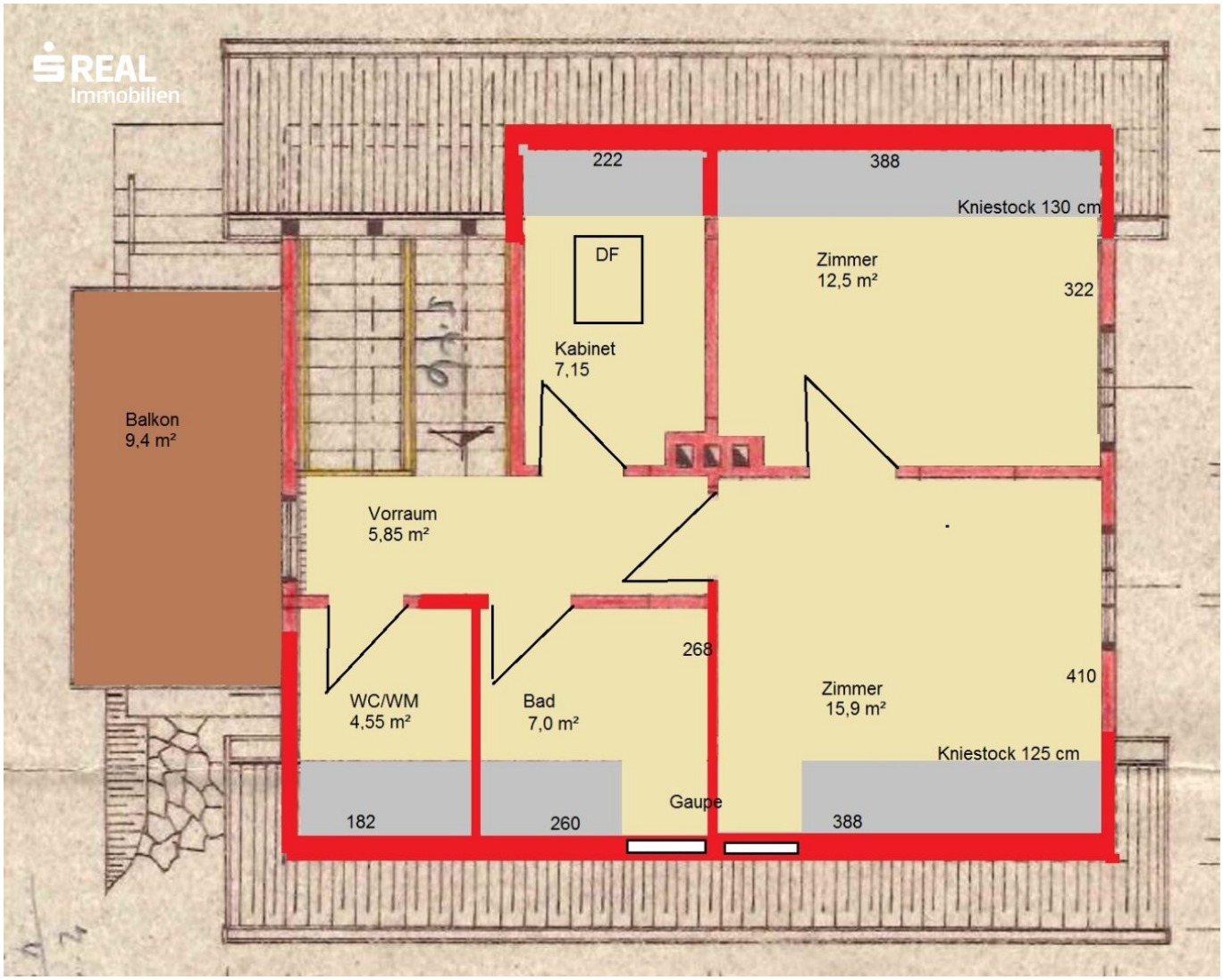

REAL
Immobilien








REAL
Immobilien
380 cm
Veranda
12 m²
320 cm
207
Kabinet
6,35 m²
Zimmer
11,72 m²
307
8,00
300 cm
Garderobe
4,5 m²
Vorraum
5,5 m²
Aussentreppe
Zugang
150 cm
WC
3 m²
Küche
8,2 M²
262
Zimmer
15,28 m²
400
112
313
382
1,50
25
1,90
12
2,36
12
4,00
25
25
3,00
3,75
2,25


REAL
Immobilien
222
388
Kniestock 130 cm
DF
Zimmer
12,5 m²
322
Kabinet
7,15
Balkon
9,4 m²
Vorraum
5,85 m²
268
410
WC/WM
4,55 m²
Bad
7,0 m²
Zimmer
15,9 m²
Kniestock 125 cm
Gaupe
182
260
388

Objektbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Außertreffling-Baumgarten nahe der Autobahnauffahrt Linz-Auhof. Die Kepler Universität und das Erholungsgebiet Pleschinger See erreichen sie innerhalb von 5 Minuten. Die Siedlung ist aufgrund der ruhigen Lage und der hervorragenden Anbindung der Stadtautobahn sehr beliebt.

Das Haus wurde ursprünglich in den 50er Jahren errichtet und wurde laufend saniert. Das Dach wurde 2006 erneuert, Böden, Bad und WC wurden 2020 neu gemacht.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß 54,5 m² - bestehend aus:

- Garderobe
- Vorraum
- WC
- Küche
- 2 Zimmer + Kabinett

Dachgeschoß 53 m² - bestehend aus:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Kabinett
- Bad

- WC mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon

Keller:

- Windfang
- Waschküche mit Bad/WC
- 2 Kellerräume
- Technikraum

Zusätzlich gibt es an der Ost- und an der Westseite jeweils eine Einzelgarage mit 15 m² und 19,25 m².

Im Garten befindet sich noch ein Altbaumbestand.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.