Platz für die ganze Familie: Reihenhaus mit 3 Schlafzimmer



Objektnummer: 7939/2300163357

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2003
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	333,00 €
Sonstige Kosten:	33,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rojda Ronahi Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113

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









Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

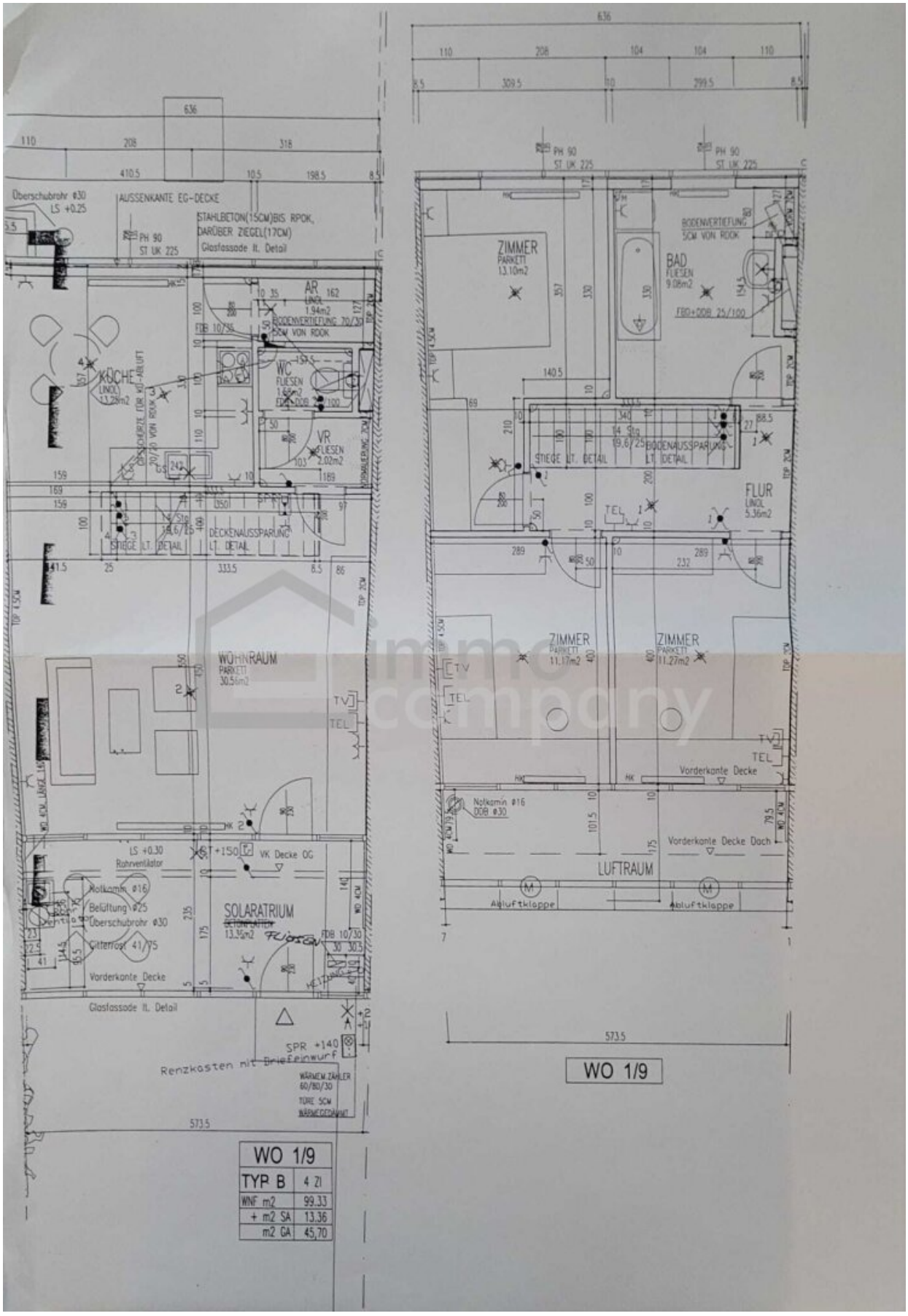
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


636
110
208
318
410.5
10.5
198.5
8.5
Überschubrohr ø30
LS +0.25
AUSSENKANTE EG-DECKE
STAHLBETON(15CM)BIS RPOK.
DARÜBER ZIEGEL(17CM)
Glasfassade lt. Detail
PH 90
ST UK 225
AR 162
LINOL
1.94m2
BODENVERTIEFUNG 70/30
5CM VON ROOK
FDB 10/35
KÜCHE
LINOL
13.25m2
WC
FLIESEN
1.65m2
FDB+DOB 25/100
VR
FLIESEN
2.02m2
DECKENAUSSPARUNG
LT. DETAIL
STIEGE LT. DETAIL
WOHNRAUM
PARKETT
30.56m2
TV
TEL
SOLARATRIUM
BETONFLIESEN
13.36m2
FLIESEN
FDB 10/30
Rolkamin ø16
Belüftung ø25
Überschubrohr ø30
Gitterrost 41/75
Vorderkante Decke
LS +0.30
Rohrventilator
ST +150
VK Decke OG
Glasfassade lt. Detail
SPR +140
Briefeinwurf
Renzkosten mit
WÄRMEM.ZÄHLER
60/80/30
TÜRE 5CM
WÄRMEGEDÄMMT
573.5
WO 1/9
TYP B
4 ZI
WNF m2
99.33
+ m2 SA
13.36
m2 GA
45.70
636
110
208
104
104
110
8.5
309.5
10
299.5
8.5
PH 90
ST UK 225
PH 90
ST UK 225
ZIMMER
PARKETT
13.10m2
BAD
FLIESEN
9.08m2
BODENVERTIEFUNG
5CM VON ROOK
FBD+DOB 25/100
140.5
14 Stg
19.6/25
STIEGE LT. DETAIL
BODENAUSSPARUNG
LT. DETAIL
FLUR
LINOL
5.36m2
TEL
ZIMMER
PARKETT
11.17m2
ZIMMER
PARKETT
11.27m2
TV
TEL
TV
TEL
Vorderkante Decke
Notkamin ø16
DOB ø30
Vorderkante Decke Dach
LUFTRAUM
Abluftklappe
Abluftklappe
573.5
WO 1/9

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen, viel Raum für die Familie und moderne Ausstattung: In ruhiger Lage der SolarCity Linz erwartet Sie ein gepflegtes Reihenhaus mit ca. 113 m² Wohnnutzfläche und durchdachtem Komfort auf zwei Ebenen.

Das Erdgeschoß umfasst einen hellen Wohn-Essbereich mit Einbauküche, Abstellraum und Gäste-WC. Direkt angeschlossen sind ein Wintergarten, eine Terrasse mit Markise und der ca. 45 m² große, automatisch gepflegte Eigengarten.

Im Obergeschoß befinden sich drei Zimmer mit elektrischen Rollläden sowie ein Bad mit Wanne und Dusche. Klimaanlagen, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Umgebung ist hervorragend für Familien mit Kindern geeignet. Die Lage überzeugt durch fußläufige Infrastruktur (Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Öffi-Anbindung) sowie die direkte Nähe zu den Traun-Auen und dem Pichlinger See.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen das Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Rojda Mousawi

0699 184 101 12

rojda.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap