

**\*\*\*Leben in Bestlage - stillvoll wohnen am Froschberg\*\*\***



**BESICHTIGUNGSTERMINE**

am 19. MÄRZ 2025

Sichern Sie sich jetzt [ONLINE](#) Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

**RE/MAX**

**Objektnummer: 3849\_277**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1981
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	1.099.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Lehner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5







## Objektbeschreibung

\*\*\*Leben in Bestlage - stillvoll wohnen am Froschberg\*\*\*

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, welches im Jahr 1981 erbaut wurde. Durch die laufenden Wartungen und Instandhaltungen, ist das Haus in einem sehr guten Zustand.

Es befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Linz, eingebettet in einer ruhigen und exklusiven Einfamilienhaussiedlung am Froschberg.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> erstrecken sich insgesamt 6 Zimmer auf zwei Etagen, die mit einer durchdachten Raumaufteilung und idealer Ausrichtung bestechen.

Rund um das Haus erstreckt sich der ca. 428 m<sup>2</sup> große Garten, der zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Gestaltung bietet.

### HARDFACTS

- ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Etagen
- 6 Zimmer, 3 Badezimmer, 2 WCs
- moderne Küche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum
- Kinderzimmer und Spielzimmer
- Balkon und Terrasse
- offener Kamin
- parifizierte Wohneinheit im EG
- Saunabereich
- mehrere Kellerräume
- beheizte Doppelgarage
- zahlreiche Highlights
- top Infrastruktur
- exklusive Toplage

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 120.

wär 1 kW

bedarfs

(kW/m<sup>2</sup>)

:

Klasse D

Heizleistung

Wärmebedarf

Wärmebedarf