

## Exklusiver Wohntraum mit über 1.600 m<sup>2</sup> Grund



Luftaufnahme Haus

**Objektnummer: 3849\_308**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Pöstlingberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	172,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	272,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,89
<b>Gesamtmiete</b>	2.150,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

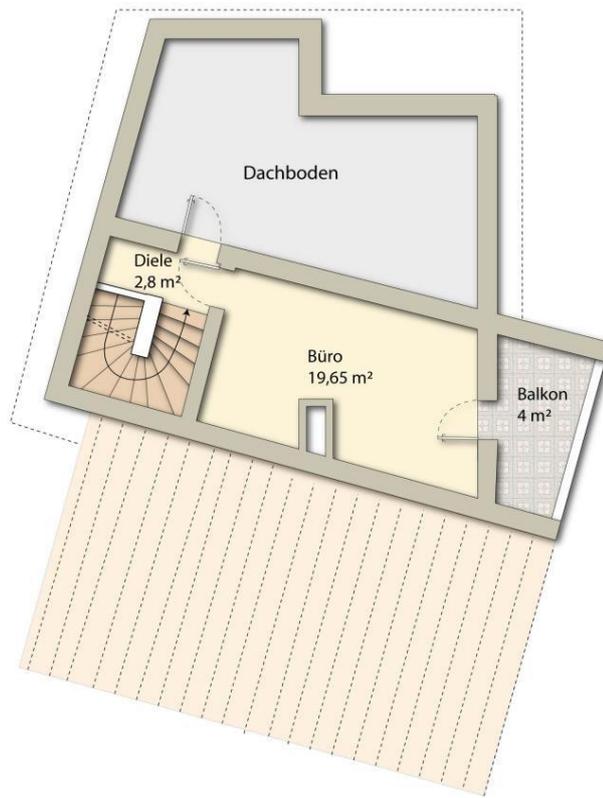
RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 51 59 861

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







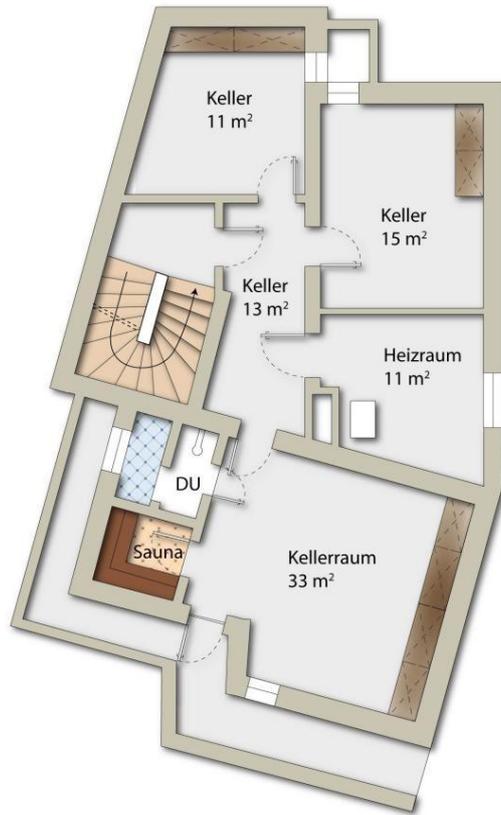
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Exklusiver Wohnraum mit über 1.600 m<sup>2</sup> Grund

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

22. APRIL 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Ein Traum für alle Naturliebhaber die Abseits eines stressigen Arbeitstages, in Ihrem zu Hause und der umliegenden Natur, Kraft und Ruhe schöpfen und dabei auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten möchten.

Umgeben von Büschen und Bäumen in einer Sackgasse gelegen, befindet sich dieses hochwertige und gepflegte Anwesen.

Von Ihrem neuen zu Hause haben Sie einen atemberaubenden Panoramablick bis in die Alpen.

### HARDFACTS

- in einer ruhigen Sackgasse gelegen
- ca. 1.665 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 179 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Etagen
- lichtdurchflutete und großzügige Räume
- wunderschöne Aussicht aus allen Räumen
- 4 Schlafzimmer mit jeweils eigener Loggia
- Wäscheabwurfschacht
- Wintergarten
- Küche mit Miele Geräten
- Kamin im Wohnbereich
- Siegenhaus & Küche Solnhofener Platten verlegt
- vollunterkellert
- Saunabereich mit Tauchbecken und Dusche
- Doppelgarage
- Pool mit ca. 3,5x8m
- Alarmanlage
- begehrte & vornehme Wohngegend
- erstklassige Naturlage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

\*\*\*Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin\*\*\*

22. APRIL 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

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:

Miet € 2150

e

Ums € 0

atzst

euer

-----

-----

-----

Gesa€ 2150

mtbe

trag

-----

-----

-----

Heiz 140.

wär 0 kW

meb h/(m<sup>2</sup>

edarfa)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.89

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:  
Klas D  
se F  
aktor  
Gesamten  
ergie  
effizienz:  
enz: