

Traumhafte Aussichten - saniertes Reihenhaus in Top Lage



—

Objektnummer: 3849_313

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langfeldstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Plesching
Baujahr:	ca. 1972
Wohnfläche:	144,00 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	26,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

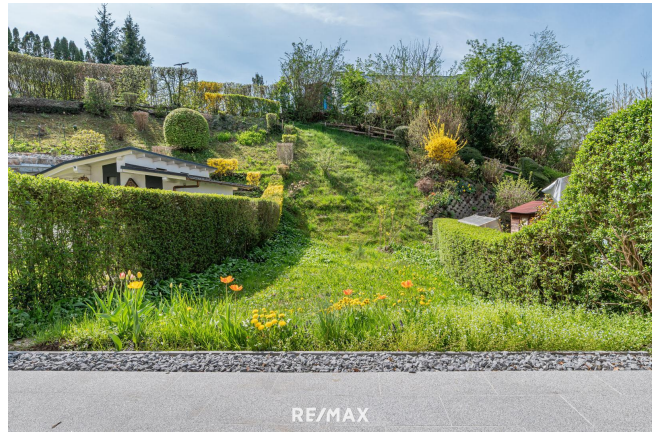


Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz







Objektbeschreibung

Traumhafte Aussichten - saniertes Reihenhaus in Top Lage

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

14. MAI 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

In der begehrten Langfeldsiedlung in Plesching, ruhig gelegen am Fuße des Pfenningbergs, präsentiert sich das stilvoll sanierte Reihenhaus als wahres Wohnjuwel mit beeindruckenden Ausblick – vom Pöstlingberg über Dornach und St. Magdalena.

Die südliche Ausrichtung sorgt dabei für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und lässt sowohl Innen- als auch Außenräume in bestem Licht erstrahlen.

Das im Jahr 1972 errichtete Haus wurde 2024/2025 umfassend saniert und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 144 m² sowie insgesamt 5 Zimmern reichlich Platz für Familien und Paare mit hohen Ansprüchen an Wohnkomfort und Lebensqualität.

Der Bezug ist nach Vereinbarung möglich.

HARDFACTS:

- Reihenhaus
- Grundstücksfläche ca. 207 m²
- 2024/2025 umfassend & hochwertig saniert
- ca. 144 m² Wohnfläche
- 3 Etagen
- 5 Zimmer
- großzügiger und heller Wohn- und Essbereich
- sonnige Terrasse
- 3 Schlafräume im Obergeschoss
- Loggien mit toller Aussicht
- Dachboden
- Kellergeschoss
- ca. 126 m² großer Garten
- 1 Garage
- 1 Außenstellplatz
- begehrte Lage
- ideale Infrastruktur

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen:

- thermische Sanierung
- VWS 20/16 cm

- neue Internorm Holz/Alu- Fenster
- elektrische Raffstore
- massive Eingangstür
- Erneuerung aller Wasserleitungen
- Badezimmer und WC's (inkl. Fliesen)
- Loggien und Terrasse
- neuer E-Verteiler & Adaptierung aller Elektroinstallationen
- Wände & Decken aller Räume
- Normstahl Garagentor

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

[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:
Heiz 44.0
wär kWh/
m²a)
edarf
:
Klas B
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 0.95
or G
esa
mten
ergie
effizi

enz:
Klas B
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: