

**Große Wohnung mit einzigartigen Garten Besichtigung
Donnerstag (Feiertag) den 19.06 zwischen 13:00 und 15:30**



Objektnummer: 3845_392

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	63,92 m ²
Keller:	4,27 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	314.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

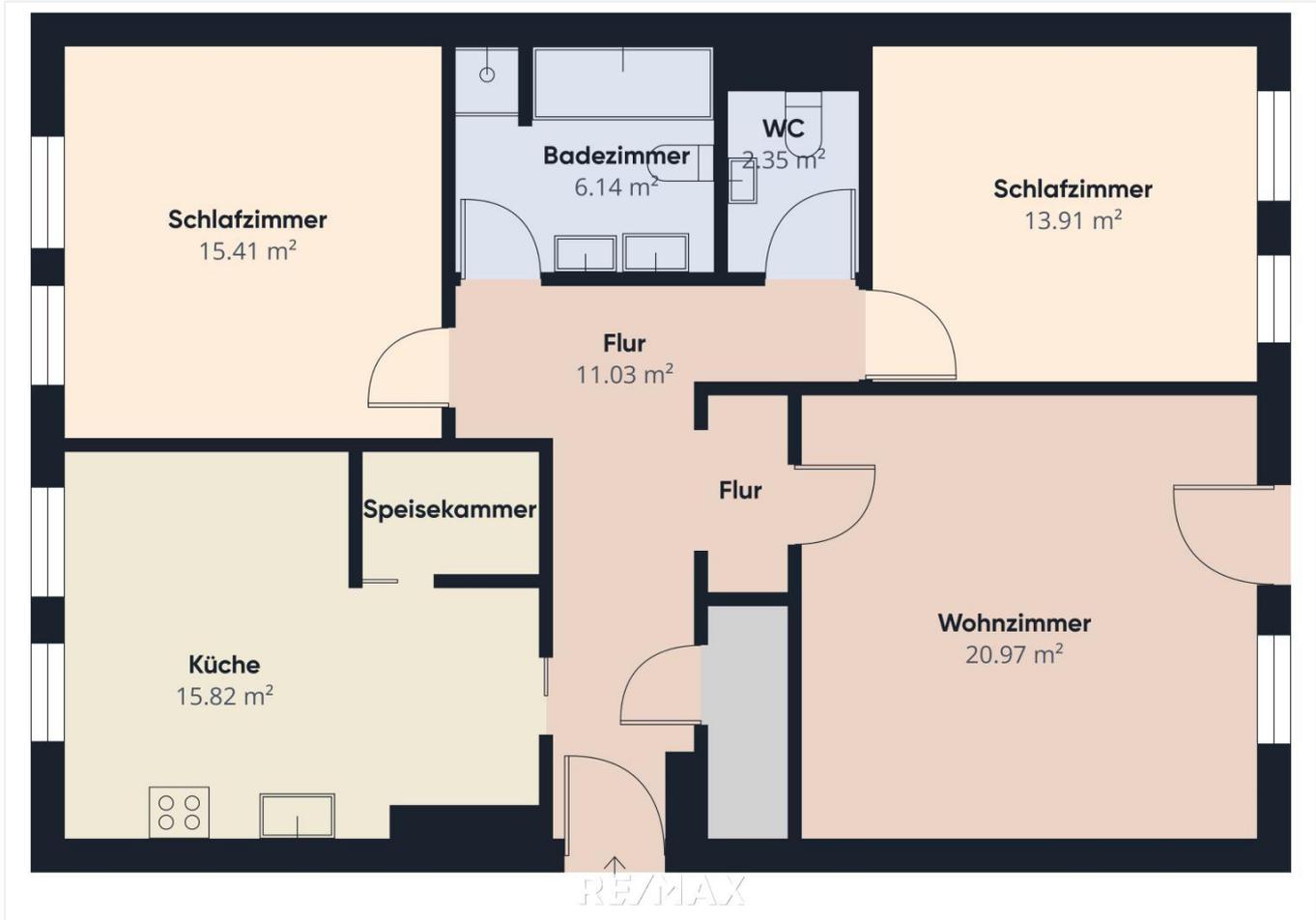


Johannes Starrermayr









Objektbeschreibung

Gartenwohnung in toller Lage

Wollen Sie vom eigenen Garten Rehe auf der gegenüberliegenden Schlosswiese beobachten ?

Wollen Sie Ihren persönlichen Garten in absoluter Ruhe genießen?

Suchen Sie eine Top Verkehrsanbindung und trotzdem Ruhe ?

Dann kommen Sie am Donnerstag den 19.06 zwischen 13:00 und 15:30 und besichtigen Sie diese besondere Wohnung!

Terminreservierung unter <https://www.remax.at/de/3845-392>

Diese gepflegte Wohnung in Linz Ebelsberg bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch einen eigenen Gartenbereich von rund 64 m² sowie einen Garagenplatz inkl E Auto Ladestation – was will man mehr?

Die Wohnung, die im Jahr 2000 erbaut wurde, befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend. Sie eignet sich perfekt für eine Familie. Genießen Sie die Nähe zur Stadt und die ruhige Lage, die es Ihnen ermöglicht, an schönen Tagen Ihren eigenen Garten zu nutzen.

Der helle und offen gestaltete Wohnbereich bildet den Lebensmittelpunkt Ihres neuen Zuhauses und ist ideal für erholsame Tage. Die angrenzende Sonnenterrasse und der Gartenbereich stehen Ihnen zur Alleinnutzung zur Verfügung.

Die Küche mit großen Essbereich wird Sie begeistern. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig geschnitten. Das Kinderzimmer kann geteilt werden.

Das Highlight ist der Garten der seinesgleichen in Linz sucht. Der Garten grenzt an die nicht bewirtschaftete Schlosswiese. Somit kann man ungestört die Ruhe genießen.

Ausstattung:

- * Wohnzimmer: ca. 21 m² mit angrenzender Terrasse und großem Gartenbereich
- * Schlafzimmer: ca. 14 m²
- * Kinderzimmer: ca. 16 m² (durch zwei Fenster eventuell abtrennbar)
- * Küche und Essbereich : ca. 16 m²
- * Badezimmer: mit Whirlwanne, Doppelwaschbecken und WC
- * Gäste-WC
- * 30 m² große Naturstein Terrasse mit elektrischer Markisse
- * Abstellraum

- * Kellerabteil mit Stromanschluß
- * Elektrische Rollläden und Insektenschutz
- * Einzelgarage mit elektrischen Tor und Stromanschluss
- * Lademöglichkeit in der eigenen Garage für ihr E Auto

Lage und Infrastruktur:

Die naturnahe und dennoch zentrale Lage ist ideal. Straßenbahn, Nahversorger und Banken sind fußläufig erreichbar. Zudem sind Sie mit dem Auto in wenigen Minuten in Linz und Ansfelden sowie auf der Autobahn in Richtung Linz, Salzburg, Wels oder Wien.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Gartenidylle und optimaler Anbindung – ein ideales Zuhause für Ihre Familie!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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:

Heizwärmebedarf 69.3 kWh/(m²a)

auf:

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizenergiebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.58

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz GC

Heizenergieeffizienz:

Effizienz: