

# URBANES FAMILIENREFUGIUM MIT HERRLICHER POOLLANDSCHAFT



68

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0257**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	273,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	488,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +436642279874 00436642279874  
H 00436642279874





















## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumvilla in der sehr begehrten Wohngegend von Pichling - Linz! Diese außergewöhnliche Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einem idyllischen Gartenparadies. Genießen Sie die Ruhe, die diese großzügige Villa Ihnen bietet, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die Stadt profitieren. Diese Stadtvilla in Linz-Pichling ist ein einmaliges Angebot für alle, die Wert auf Qualität, Raum und eine hervorragende Lage legen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern. Vereinbaren Sie mit uns Ihre persönliche BESICHTIGUNGSTOUR durch diese außergewöhnliche Immobilie oder kontaktieren Sie uns für DETAILINFORMATIONEN unter 0664 / 227 98 74 oder auch gerne per Email unter [c.kerbl@immomaklerei.at](mailto:c.kerbl@immomaklerei.at) Discover your dream villa in the highly sought-after residential area of Pichling - Linz! This exceptional property combines modern living comfort with an idyllic garden paradise. Enjoy the peace and quiet that this spacious villa offers while benefiting from excellent connections to the city. This city villa in Linz-Pichling is a unique offer for anyone who values quality, space and an excellent location. Be inspired by the charming atmosphere and the numerous possibilities of this property. Arrange your personal VIEWING TOUR of this exceptional property with us or contact us for DETAIL INFORMATION on 0664 / 227 98 74 or by email at [c.kerbl@immomaklerei.at](mailto:c.kerbl@immomaklerei.at)