

Stadthaus mit ruhigem Garten am Froschberg



Hausansicht

Objektnummer: 3828_537

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1937
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	165,00 m ²
Nutzfläche:	218,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	52,60 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Krammer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32















Objektbeschreibung

Top gelegenes Haus mit großem ruhigen Garten am Froschberg

Ein feines Wohnobjekt mit tollem Garten wartet auf seine NEUEN Eigentümer!

Kurz gesagt, eine perfekte Liegenschaft mit toller zentraler Lage am begehrten Froschberg.

Raumangebot:

jede Wohnebene verfügt über ca. 55 m²

Keller: 52,58 m²

Jede Wohnebene ist über das sehr gepflegte Stiegenhaus zu betreten. Im Keller befindet sich der Heizraum und 2 große Kellerraume sowie ein Wasch- und Trockenraum mit Toilette.

Ein besonders Highlight ist der ca. 570 m² große Garten mit hoher Hecke und Baumbestand. Dieser bietet eine angenehme Privatsphäre.

Für die Rasenpflege steht ein Rasenmähroboter zur Verfügung.

Eine Garage für 1 KFZ und 1 Stellplatz runden das Angebot ab.

Das Haus ist perfekt gelegen - eine schnelle Anbindung an die Autobahn, Straßenbahn- und Zugverbindungen ist gegeben.

Für das tägliche Leben sind Geschäfte, Bank und Ärzte fußläufig erreichbar.

Hier können Sie das Stadtleben mit allen Annehmlichkeiten in vollen Zügen genießen!

Ein Architekten Umbauplan kann zur Verfügung gestellt werden.

GUT ZU WISSEN:

- * tolle Lage
- * großer ruhiger Garten
- * teilweise geschmackvoll möbliert
- * Rollläden
- * Waschmaschine u. Trockner im Keller
- * Bahnhofsnähe

BILDUNG UND SOZIALES:

- * Kindergarten 197 m
- * Volksschule 251 m
- * Supermarkt 110 m

- * Bank 138 m
- * Apotheke 154 m
- * Arzt 301 m
- * Friseur 468 m
- * Zahnarzt 483 m
- * Krankenhaus 1,21 km

FREIZEIT UND KULTUR:

- * Botanischer Garten
- * Musiktheater
- * Parkbad/Eishalle
- * Brucknerhaus
- * Lentos und vieles mehr...

UMGEBUNG:

- * Bushaltestelle: 100 m
- * Hauptbahnhof: 1 km
- * Linz Zentrum 3 km
- * Flughafen Hörsching 11 km
- * Salzburg 130 km
- * Wien 182 km

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf IHREN Anruf!

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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 52.9

wär kWh/

meb (m²a)

edarf

:

Klas C

se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 0.88
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas B
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: