

## Stilvoll-Sonnig-Smart - Traumhafte Doppelhaushälfte!



Aussen

**Objektnummer: 0004006435**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 Langenstein
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Wohnfläche:</b>	113,69 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	151,79 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



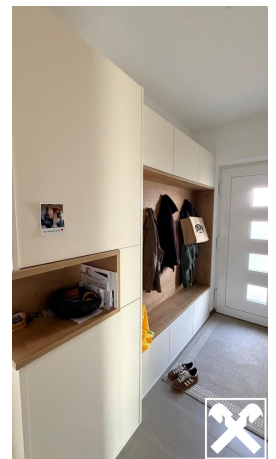
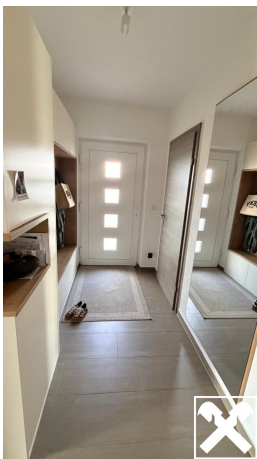
**Claudia Lindinger-Pesendorfer**

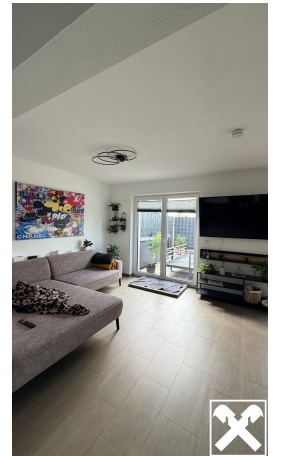
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 9594

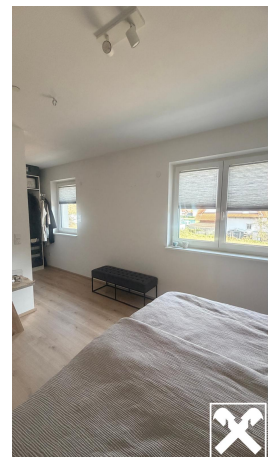
Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

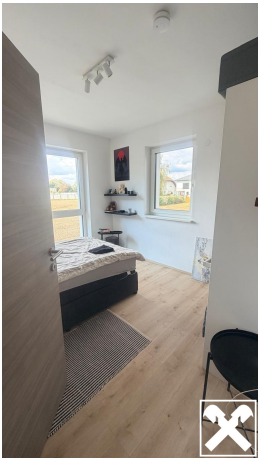
gungstermin zur













## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage, wenige Autominuten von **Linz** entfernt, steht diese **wunderschöne** und top ausgestattete Doppelhaushälfte.

**Klares, modernes Design** - lichtdurchflutet und perfekte Raumaufteilung!

Im **Erdgeschoß** der Vorraum, offener Wohn-Essbereich mit eleganter **DAN-Küche (inklusive)**, ein Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und das Gäste-WC.

Im **Obergeschoß** das Hauptschlafzimmer mit **Schrankraum**, 2 Kinderzimmer und das **tolle Badezimmer** mit Dusche und Wanne.

Smarter Garten mit **Pool**, eingezäuntes Grundstück, und **3 KFZ-Abstellplätze**, davon **einer mit Wallbox?** ausgestattet.

### Details:

- DAN-Küche mit Steinplatte, Induktionsherd, Dampfgarer-Kombigerät, Geschirrspüler, Kühlschrank.... - voll ausgestattet
- Inkl. Vorzimmer-Verbau vom Tischler
- Elektrische Rollläden und Raffstores
- Plissee-Rollos innen
- 3-fach verglaste Fenster - außen Alu, innen Kunststoff
- Insektenschutz
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Bodentiefe Panoramafenster und Türen
- Rauchmelder
- Terrassenbeläge mit feinem Steineinzeug
- Komplett eingezäuntes Grundstück mit Sichtschutz
- Pool
- Gartenhütte
- 3 KFZ-Abstellplätze, 2 Wallboxen
- Komplett fertig gestellt im Innen- und Außenbereich

### Lage:

Ruhige Siedlungslage, Natur vor der Haustüre, tolle Nähe zu Linz