

*****Arbeiten und Wohnen vereint - Toplage in Linz*****



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 17. NOVEMBER 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Wintergarten

Objektnummer: 3849_422

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	699.000,00 €
Infos zu Preis:	

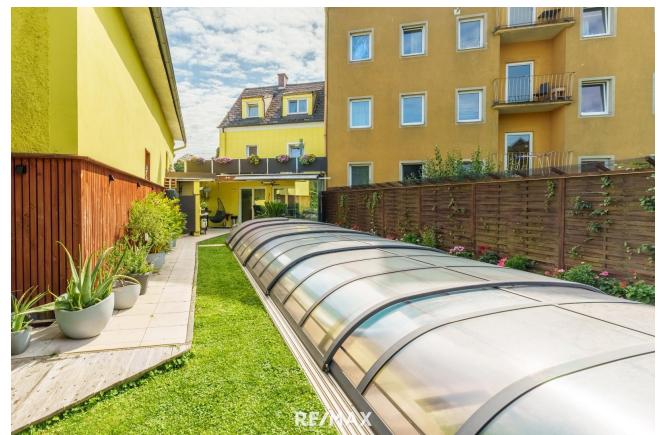
Verhandlungsbasis

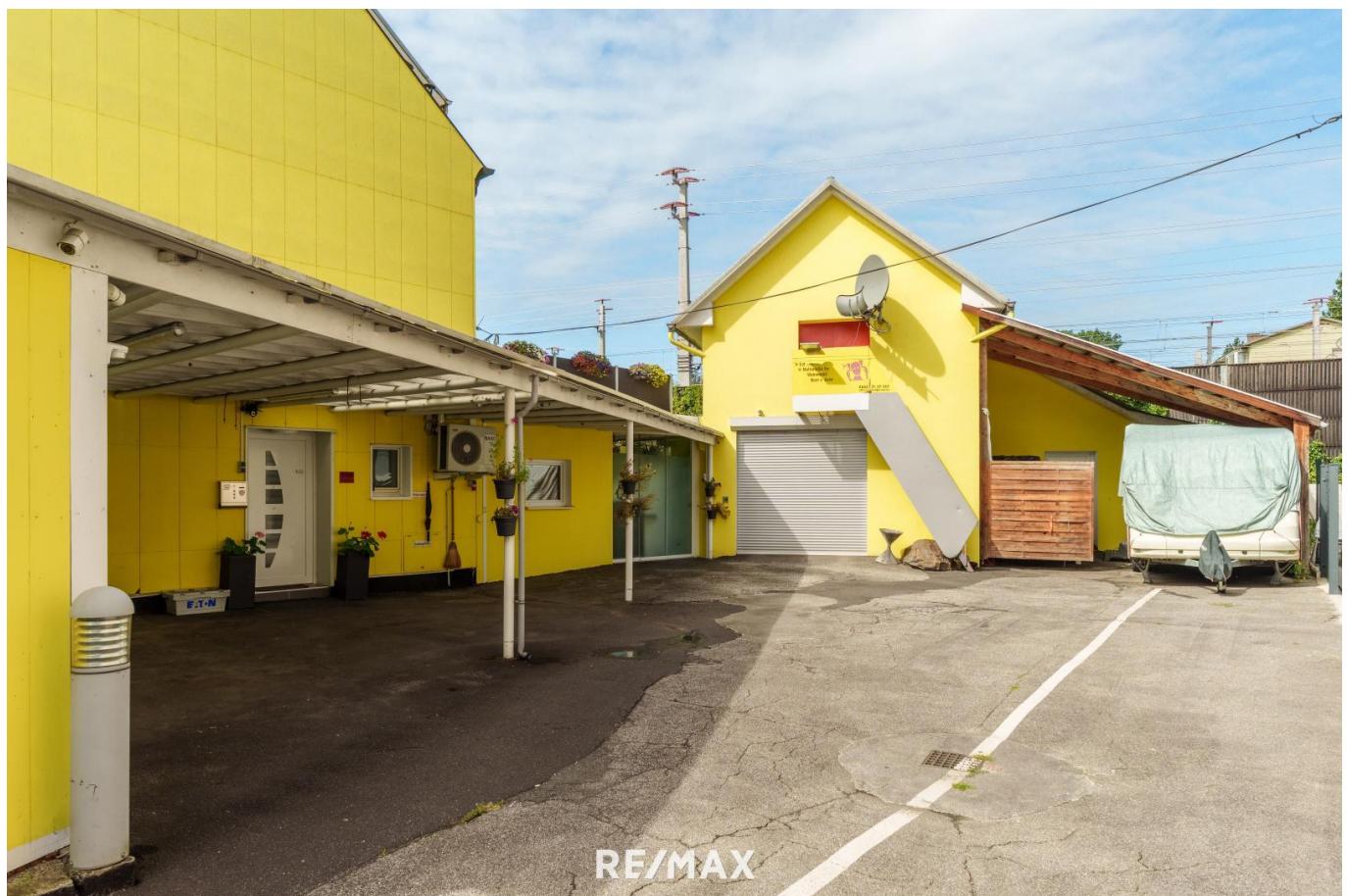
Provisionsangabe:

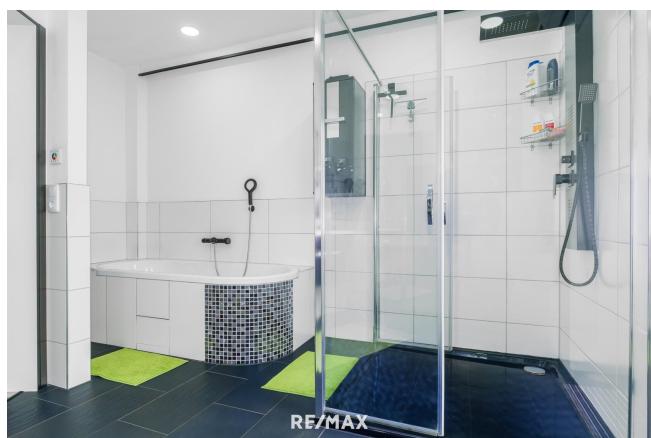
3.00 %

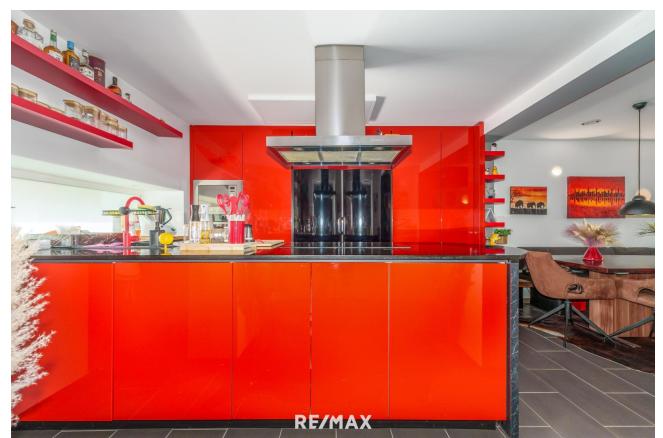
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Arbeiten und Wohnen vereint - Toplage in Linz

Dieses gepflegte Wohn- und Betriebsobjekt befindet sich in Linz und wurde im Zuge einer umfassenden Renovierung und Erweiterung zwischen 2015 und 2016 auf modernen Stand gebracht. Es vereint großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Unternehmer, die Arbeiten und Wohnen kombinieren möchten.

Das Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 170 m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen, ergänzt durch einen liebevoll gestalteten Garten mit beheiztem Salzwasserpool, Dusche, Wintergarten sowie großzügigen Terrassenflächen. Ein separates Betriebsgebäude mit ca. 140 m² eröffnet zusätzliche Perspektiven.

HARDFACTS:

- Grundstücksfläche: ca. 670 m²
- Wohnfläche: ca. 170 m²
- Betriebsgebäude: ca. 140 m²
- 4,5 Zimmer
- voll möbliert inkl. Küche & E-Geräte
- beheizter Salzwasserpool mit Wärmepumpe
- idyllischer Garten mit Gemüsegarten, Dusche & Markise
- Wintergarten
- Fußbodenheizung
- drei Klimageräte
- Carport, Garage mit Starkstromanschluss & weitere Stellplätze
- Zufahrt für PKW & LKW problemlos
- MB-Widmung (eingeschränkt gemischtes Baugebiet)
- Zentrumsnähe & sehr gute Verkehrsanbindung

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

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, 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 116.
wär 0 kW
meb h/(m²
edarfa)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.35

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: