

Reihenhaus am Pöstlingberg in Sonnenlage

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4262

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4048 Pöstlingberg
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irmgard Donko

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480
H +43 664 60 864 102







Objektbeschreibung

Eine besondere Sonnenlage, von Grün und Wald umgeben, fernab vom Verkehr - und doch ganz nahe am Pöstlingberg. Dieses Reihenhaus besticht durch seine Lage (Sackgasse) und seine Geräumigkeit: Wohnen auf 3 Ebenen mit 4 Schlafzimmern, einem offenen Wohn-Essraum mit Ausgang zur Terrasse und Garten sowie einer überdachten Loggia im 1. Stock mit wunderbarer Aussicht in die Natur. Das Haus wurde nach Architektenplänen 1980 errichtet und weist einen sehr modernen Grundriss auf.

Highlights der Immobilie:

- + **sonnige Süd-West-Ausrichtung**
- + **Top-Ruhelage**
- + **geräumig - 4 Schlafzimmer**
- + **Eigengarten mit Pool**
- + **Natur pur und doch stadtnah (7 Auto-Minuten bis zum Linzer Hauptplatz)**
- + **öffentliche Anbindung (Bus, Pöstlingbergbahn bis zum Linzer Hauptplatz)**
- + **fußläufig erreichbar: Lebensmittelgeschäft und Ärztezentrum mit Apotheke, Volksschule und Kindergarten**

Jede Wohnebene verfügt über ein WC und im 1. und 2. Stock gibt es jeweils ein Badezimmer.

Die Südwestausrichtung des Hauses lässt schöne Sonnenabende auf der Terrasse genießen.

Das Haus ist unterkellert (mit Gartenausgang).

Vor dem Haus befindet sich ein Stellplatz. Zum Haus gehört auch eine Garage und Gästeparkplätze.

HWB: 109 kWh/m²a

Kaufpreis:

Euro 499.000,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Provision:

3% des Kaufpreises zuzügl. 20% Ust.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. Mobil 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap