

**Gartenwohnung in toller ruhiger Lage
Besichtigungstermin 08.03.2025 10:00 - 12:00**



Objektnummer: 3845_311
Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Panholzerweg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	63,92 m ²
Keller:	4,27 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

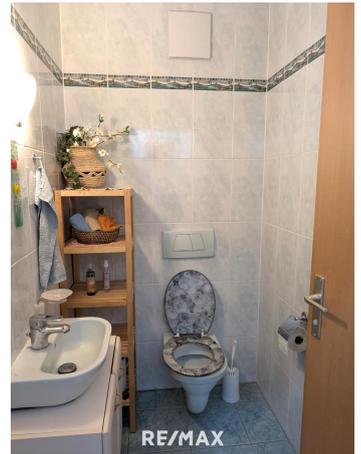


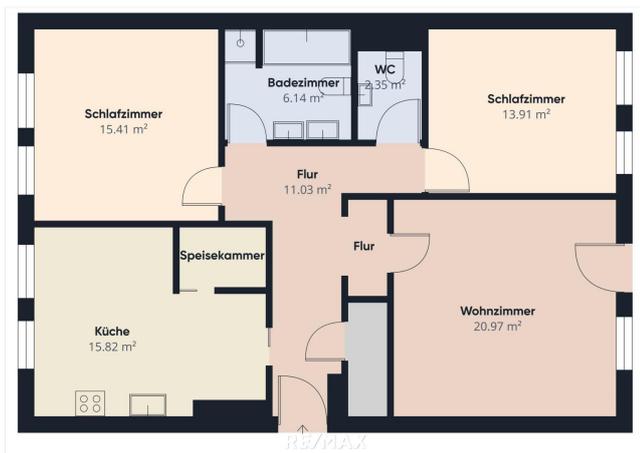
Johannes Starrermayr

RE/MAX Select
Stadtplatz 5









Objektbeschreibung

Gartenwohnung in toller Lage Besichtigungstermin 08.03.2025 10:00 - 12:00 Wir bitten Sie sich unter <https://www.remax.at/de/3845-311> Ihren persönlichen Termin zu buchen Diese gepflegte Wohnung in Linz Ebelsberg bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch einen eigenen Gartenbereich von rund 64 m² sowie einen Garagenplatz inkl E Auto Ladestation – was will man mehr? Die Wohnung, die im Jahr 2000 erbaut wurde, befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend. Sie eignet sich perfekt für eine Familie mit 3-4 Personen dank ihrer großzügigen Raumaufteilung. Genießen Sie die Nähe zur Stadt und die ruhige Lage, die es Ihnen ermöglicht, an schönen Tagen Ihren eigenen Garten zu nutzen. Der helle und offen gestaltete Wohnbereich bildet den Lebensmittelpunkt Ihres neuen Zuhauses und ist ideal für erholsame Tage. Die angrenzende Sonnenterrasse und der Gartenbereich stehen Ihnen zur Alleinnutzung zur Verfügung. Die Küche mit großen Essbereich wird Sie begeistern. Die beiden Schlafzimmer sind großzügig geschnitten. Das Kinderzimmer kann geteilt werden. Das Highlight ist der Garten der seinesgleichen in Linz sucht. Der Garten grenzt an die nicht bewirtschaftete Schlosswiese. Vom Garten kann man Rehe, Specht, Eichhörnchen und Hasen beobachten. Diese Ruhe lädt ein mit offenem Fenster zu schlafen. Ausstattung: * Wohnzimmer: ca. 21 m² mit angrenzender Terrasse und großem Gartenbereich * Schlafzimmer: ca. 14 m² * Kinderzimmer: ca. 16 m² (durch zwei Fenster eventuell abtrennbar) * Küche und Essbereich : ca. 16 m² * Badezimmer: mit Whirlwanne, Doppelwaschbecken und WC * Gäste-WC * 30 m² große Naturstein Terrasse mit elektrischer Markisse * Abstellraum * Kellerabteil mit Stromanschluß * Elektrische Rollläden und Insektenschutz * Einzelgarage mit elektrischen Tor und Stromanschluss * Lademöglichkeit in der eigenen Garage für ihr E Auto Lage und Infrastruktur: Die naturnahe und dennoch zentrale Lage ist ideal. Straßenbahn, Nahversorger und Banken sind fußläufig erreichbar. Zudem sind Sie mit dem Auto in wenigen Minuten in Linz und Ansfelden sowie auf der Autobahn in Richtung Linz, Salzburg, Wels oder Wien. Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Gartenidylle und optimaler Anbindung – ein ideales Zuhause für Ihre Familie! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. 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.

Ang
abe
n ge
mäß
ges
etzli
che
m E
rfor

dem
is: