

# URBANES FAMILIENREFUGIUM MIT HERRLICHER POOLLANDSCHAFT



Titelseite

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0195**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	273,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	488,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +436642279874 74



























## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumvilla in der sehr begehrten Wohngegend von Pichling - Linz! Diese außergewöhnliche Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit einem idyllischen Gartenparadies. Genießen Sie die Ruhe, den diese großzügige Villa Ihnen bietet, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die Stadt profitieren. Diese Stadtvilla in Linz-Pichling ist ein einmaliges Angebot für alle, die Wert auf Qualität, Raum und eine hervorragende Lage legen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern. Vereinbaren Sie mit uns Ihre persönliche BESICHTIGUNGSTOUR durch diese außergewöhnliche Immobilie oder kontaktieren Sie uns für DETAILINFORMATIONEN unter 0664 / 227 98 74 oder auch gerne per Email unter [c.kerbl@immomaklerei.at](mailto:c.kerbl@immomaklerei.at)