

Modernes Haus-gepflegt wie Erstbezug!



Außenansicht

Objektnummer: 0004005410

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	123,23 m ²
Gesamtfläche:	134,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	575.000,00 €
Heizkosten:	40,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Harich-Rauch

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8008











SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
**VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Markenrechte von Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. © 2023 Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. 02/2023



Claudia Harich-Rauch

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 800

E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Ein Familienhit zum Wohlfühlen - sparsames und energieeffizientes Wohnen in Pichling!

Ausführung:

- Lichtdurchfluteter Küchen- und Wohnbereich mit Gartenzugang
- Drei Schlafzimmer
- zwei geräumige Bäder und 2 WC's
- Nebengebäude und Gerätehaus als Kellerersatz
- Doppelgarage mit 44,26 m²
- Ziegelhaus mit Vollwärmeschutz

Highlights:

- Erdwärme Tiefenbohrung
- Photovoltaikanlage
- Bussystem für Smarthome Steuerung
- Gemütlicher Kaminofen für eine wohlige Atmosphäre
- elektrische Rollläden, Raffstores mit Insektenschutz
- Bohrbrunnen für Brauchwasser
- Barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss möglich

Lage:

Wenige Fahrminuten mit dem Fahrrad zum Naherholungsgebiet Pichlingersee.

Das moderne Wohnhaus befindet sich in einer attraktiven Lage mit einer guten Infrastruktur.

Nur wenige Minuten mit dem Auto in die Linzer Innenstadt!

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheke und die Solar City im Umkreis von ca. 1 km.

Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Bus und Bahn in unmittelbarer Nähe auch fußläufig erreichbar.