

Gepflegte Doppelhaushälfte in Siedlungslage in 4020 Linz!



Objektnummer: 2615_1614
Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1949
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	51,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

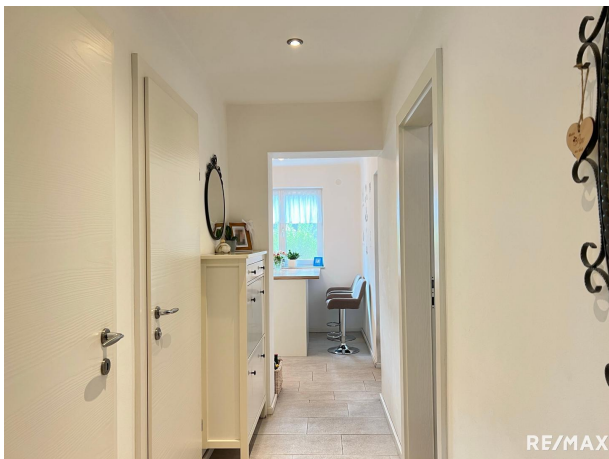
Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

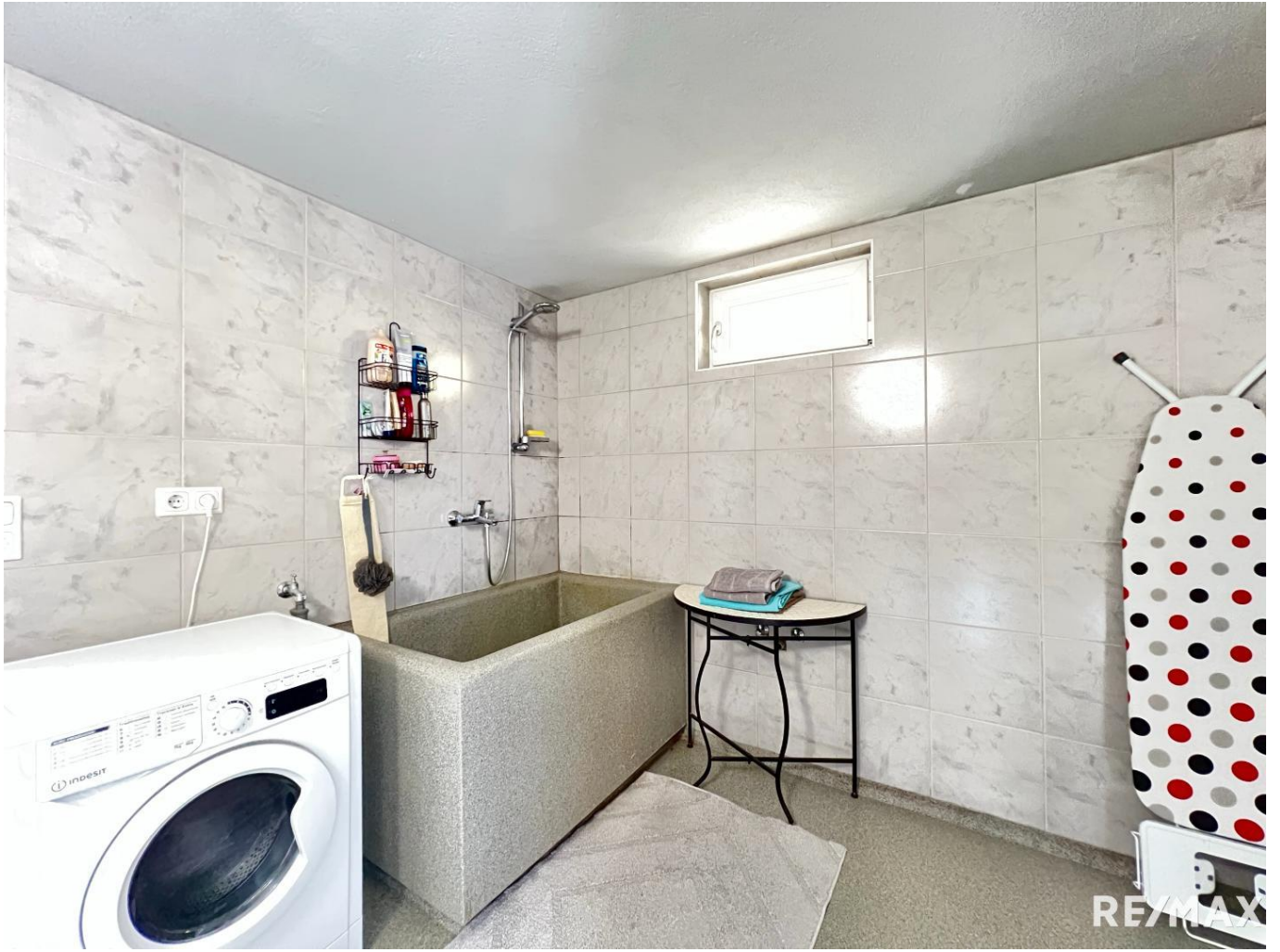
RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten











Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die gepflegte Doppelhaushälfte in 4020 Linz derzeit für Besichtigungen zur Verfügung steht. Um Ihnen die Planung zu erleichtern und sicherzustellen, dass Sie die Liegenschaft nach Ihren Wünschen besichtigen können, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, online einen Besichtigungstermin zu reservieren. Dieser Service ist kostenlos. Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#) Dort finden Sie alle verfügbaren Termine, aus denen Sie den für Sie passenden auswählen können. Unser Team vor Ort wird sich darauf freuen, Sie zu begrüßen und Ihnen die Liegenschaft persönlich zu zeigen. **Seltene Gelegenheit: Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage in 4020 Linz!** Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese absolut gepflegte und 2011 durchgehend erneuerte Doppelhaushälfte in der begehrten Wohnlage am Lerchenfeld bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Hier genießen Sie Wohnqualität auf höchstem Niveau – in einer verkehrsberuhigten Einbahnsiedlung, umgeben von gepflegten Gärten und freundlichen Nachbarn. Mit einer **Nutzfläche von großzügigen 153 m²** und einer **Wohnfläche von 102 m²**, verteilt auf zwei Ebenen, erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit Wohlfühlgarantie. Die **Vollunterkellerung** sorgt für ausreichend Stauraum und Platz für Ihre Hobbys, während der liebevoll angelegte Garten auf **428 m² Grundstücksgröße** zum Entspannen und Verweilen einlädt – ein Paradies für Familien und Gartenliebhaber! **Wohnen mit Komfort – durchdachte Raumaufteilung:** Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie die helle und freundliche Atmosphäre spüren. Die beiden Wohnetagen bieten eine ideale Raumaufteilung für Paare und Familien. Zwei moderne Bäder – jeweils eines pro Etage – sorgen mit Badewanne oder Dusche für höchsten Komfort und verhindern morgendlichen Stress. Die gepflegte Ausstattung und die durchdachte Sanierung aus dem Jahr 2011 garantieren ein modernes Wohngefühl. **Parkmöglichkeiten und Infrastruktur – alles, was Sie brauchen!** Vor dem Haus befinden sich zwei Stellplätze auf einer gepflasterten Fläche, sodass Sie und Ihre Gäste bequem parken können. Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, die nicht nur Ihr Auto vor Wind und Wetter schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet. Die ruhige Einbahnlage sorgt für minimale Verkehrsbelastung, sodass Kinder unbeschwert spielen können und Sie Ihre Ruhe genießen. **Die Lage dieser Immobilie ist ebenso beeindruckend wie das Haus selbst:** Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das Stadtzentrum von Linz ist optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert Ihr Ziel erreichen – egal, ob mit dem Auto, dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – dieses gepflegte und bestens gelegene Zuhause könnte schon bald Ihnen gehören. Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.