

Reihenhaus mit traumhaften Blick auf die Donau!



Außenansicht Gartenseite

Objektnummer: 1033_25935

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4100 Ottensheim
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	198,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem charmanten und gemütlichen Reihenhaus in ruhiger Siedlungslage mit wunderbarem Ausblick auf die Donau? Dann könnten Sie hier genau richtig sein! Ein wahrer Ort der Erinnerung und des Wohlfühlens, in dem der Charme in jeder Ecke zu spüren ist. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume sind mit einem besonderen Flair ausgestattet. Die Wohnfläche von ca. 198 m² teilt sich auf EG und UG wie folgt auf: EG: - Diele - Flur - Abstellraum - Küche - WC - Bad - Wohn-/Esszimmer - Schlafzimmer - Zimmer UG: - Flur - Abstellraum - WC - Bad - Küche - Wohnzimmer - Esszimmer - Schlafzimmer Ebenso gibt es Lagerräume im UG, die weiteren Platz und Stauraum bieten. Zugehörig zum Objekt ist ebenso eine Garage. Der helle und offene Wohn-/Essbereich im EG ist mit Sicherheit einer der Pluspunkte. Von diesem lichtdurchfluteten Raum gelangen Sie auf den großzügigen Balkon. Hier erwartet Sie ein Highlight - der traumhafte Ausblick auf die Donau! Der Balkon mit ca. 13,74 m² bietet Ihnen ausreichend Platz, um alleine oder mit Ihren Liebsten sonnige Stunden genießen zu können und das tolle Ambiente wahrzunehmen. Der Balkon ist über mehrere Räume zugänglich und kann so optimal und vielfältig genutzt werden. Generell bietet dieses Haus enormes Potential bzw. gibt Ihnen viel Möglichkeiten und Freiraum, es je nach individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen gestalten und nutzen zu können. Ihrer Kreativität können Sie hier freien Lauf lassen. Vom Wohn-/Esszimmer im UG aus erreichen Sie die angrenzende Terrasse mit Grillplatz sowie den gemütlichen Garten. Auch hier lässt es sich gemütlich verweilen und die Tage genießen. Der Garten ist je nach Wunsch individuell nutzbar und trotz Siedlungslage können Sie hier Ihre Privatsphäre genießen. Sowohl im EG als auch im UG gibt es je ein Bad mit Badewanne sowie ein extra WC. Ebenso gibt es zwei extra Küchen, wodurch sich generell das Objekt auch für 2 Parteien gut eignet. Im Dachboden finden Sie ebenso weiteren Stauraum um auch hier unterschiedliche Gegenstände aufbewahren zu können. An Platz mangelt es bei diesem tollen Reihenhaus mit Sicherheit nicht. Lage: Auch die Lage ist positiv hervorzuheben. Das Objekt befindet sich in Ottensheim, vor den Toren von Linz. In nur ca. Fahrminuten 10 Minuten erreicht man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Linz. Außerdem gibt es auch einen Schul-/Kindergartenbus, der die Kinder vor Ort abholt und in die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen bringt. Die Siedlung ist sehr kinderfreundlich und die Lage der Wohnung aufgrund der Sackgasse sehr ruhig und verkehrssarm. Außerdem befindet sich um die Ecke ein öffentlicher Spiel- und Sportplatz. Ottensheim ist aufgrund der vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sowie die gute Verkehrsanbindung eine begehrte Wohnadresse. Eine gute Infrastruktur ist gegeben, denn durch die naheliegende Rohrbacherstraße erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten schnell und einfach. Außerdem sind Sie in Kürze bei den Feldkirchner Badeseen und auch bei der Regattastrecke, die sich gut eignet zum Spazieren, Laufen oder Rad fahren. In der Marktgemeinde befinden sich ebenso mehrere Restaurants, Bäckereien und 1x wöchentlich findet außerdem ein Wochenmarkt statt. Ein toller Ort mit vielen Möglichkeiten und Wohlfühlcharakter. Zögern Sie nicht und werden Sie Eigentümer dieses charmanten Reihenhauses in einer großartigen Lage - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der

Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 200.0 k
mebedarWh/(m²a

f:)

Klasse F

Heizwär
mebedar

f:

Faktor G2.35

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.