

Linz-Zaubertal: Gediegenes Reihenhaus mit Garten in prominenter Grünruhelage



Ansicht vom Garten

Objektnummer: 2713_8040

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lärchenauerstraße 43
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	144,33 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,16
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roman Hintersteiner

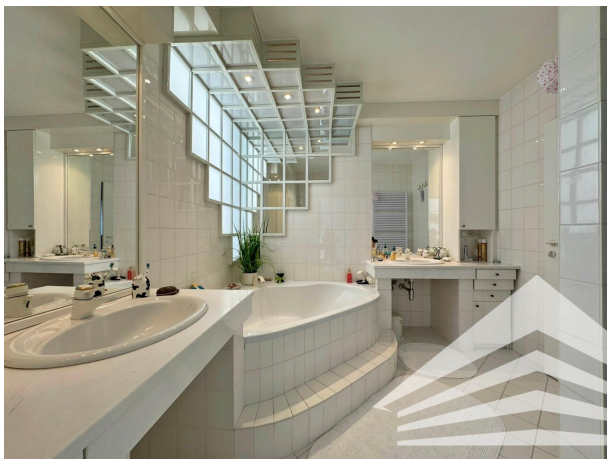
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG













Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus befindet sich in einer traumhaften Lage im Linzer Zaubertal, umgeben von malerischer Natur und einer ruhigen Umgebung. Die Idylle des Zaubertals schafft eine einzigartige Wohnqualität, die Ruhe und Erholung verspricht. Das Haus präsentiert sich stilvoll und gepflegt, ideal für Familien oder Paare. Genießen Sie den kleinen, aber feinen Eigengarten und die angenehme Atmosphäre dieser begehrten Wohngegend. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Zaubertal zu Ihrem Zuhause zu machen. **Eckdaten im Überblick:** - Baujahr ca. 1985 - Wohnfläche: ca. 144 m² (EG und OG) - Beheizte Vollunterkellerung: ca. 71 m² - derzeit mit Sauna, ein charmantes Jagd-Stüberl, zusätzliches Bad und viel Staufläche ... diese Fläche bietet viele weitere Nutzungsmöglichkeiten - hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt - Kamin im Wohnzimmer - Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Gas) - Sonniger Garten und Terrasse - Eine Garage und ein Frestellplatz gehören zum Haus (im KP inkludiert) - Haus kann vollmöbliert übernommen werden (im KP inkludiert) Gemeindeabgaben (Müll und Kanal): € 69,00 pro Quartal Grundsteuer: € 214,71 pro Quartal Gas und Strom je nach Verbrauch! **Sie wollen diese tolle Gelegenheit nutzen?** Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) **Wir freuen uns auf Ihren Anruf!** Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 73.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.16

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: