

## Familientraum in Süd-Linz: Ideales Wohnen für die ganze Familie



Objektnummer: 3849\_137

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Wohnfläche:</b>	108,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	179,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Lehner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17  
H +43 664 42 85 640





## Objektbeschreibung

Familienraum in Süd-Linz: Ideales Wohnen für die ganze Familie Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte im südlichen Linz bietet alles, was sich junge Familien wünschen. Das Baujahr 2007 bürgt für eine solide Bauweise und einen zeitgemäßen Wohnstandard. Die Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit einer familienfreundlichen Atmosphäre und lässt keine Wünsche offen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 108,25 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Juwel über zwei Etagen, die perfekt auf die Bedürfnisse Ihrer Familie zugeschnitten sind. HARDFACTS: - ca. 108,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Etagen - 5 Zimmer, 1 Badezimmer, 2 WCs - großzügige Küche - lichtdurchflutetes Wohnzimmer - Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum - 2 Kinderzimmer - Badezimmer mit Badewanne und Dusche - Keller mit 2 abgetrennten Räumen - Klimaanlage - elektrischer Türöffner - Kamera beim Hauseingang - Terrasse - Garten - 4 Abstellplätze für PKW's - top Lage - ideale Infrastruktur Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 31.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme B

bedarf: