

Exklusives Wohnen am Froschberg – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Charme und Stil



Objektnummer: 3849_215

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kevin Lehner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5











Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Froschberg – Gepflegtes Einfamilienhaus mit Charme und Stil Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, welches im Jahr 1981 erbaut wurde. Durch die laufenden Wartungen und Instandhaltungen, ist das Haus in einem sehr guten Zustand. Es befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Linz, eingebettet in einer ruhigen und exklusiven Einfamilienhaussiedlung am Froschberg. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² erstrecken sich insgesamt 6 Zimmer auf zwei Etagen, die mit einer durchdachten Raumaufteilung und idealer Ausrichtung bestechen. Rund um das Haus erstreckt sich der ca. 428 m² große Garten, der zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Gestaltung bietet. HARDFACTS - ca. 200 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Etagen - 6 Zimmer, 3 Badezimmer, 2 WCs - moderne Küche - großzügiger Wohn- und Essbereich - Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum - Kinderzimmer und Spielzimmer - Balkon und Terrasse - offener Kamin - parifizierte Wohneinheit im EG - Saunabereich - mehrere Kellerräume - beheizte Doppelgarage - zahlreiche Highlights - top Infrastruktur - exklusive Toplage 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:

Heiz 120.

wär 1 kW

meb h/(m²

edarfa)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.59

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C
se F
aktor
Gesamten
ergie
effizienz: