

## Tolles Reihenhaus in ruhiger Linzer Lage



**Objektnummer: 3845\_227**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beutlmayrweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	133,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	196,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	62,58 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Starrermayr**

RE/MAX Select



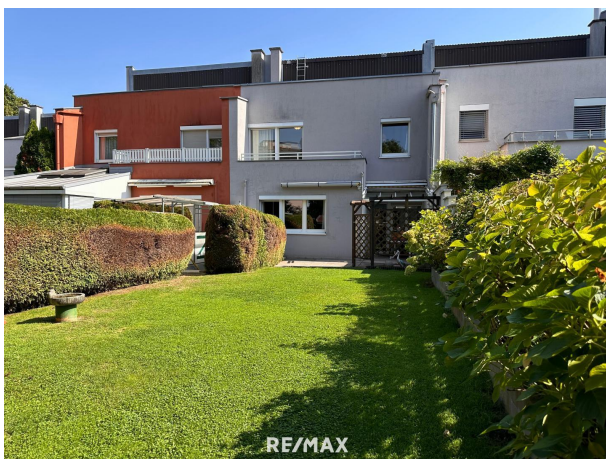
Stadtplatz 5  
4060 Leonding

H +43 664 884 305 7

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



















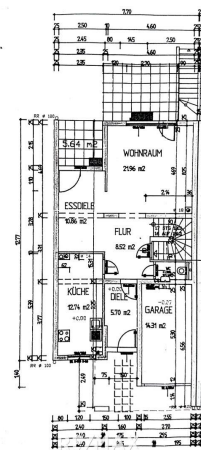
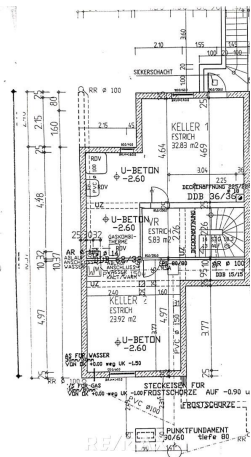




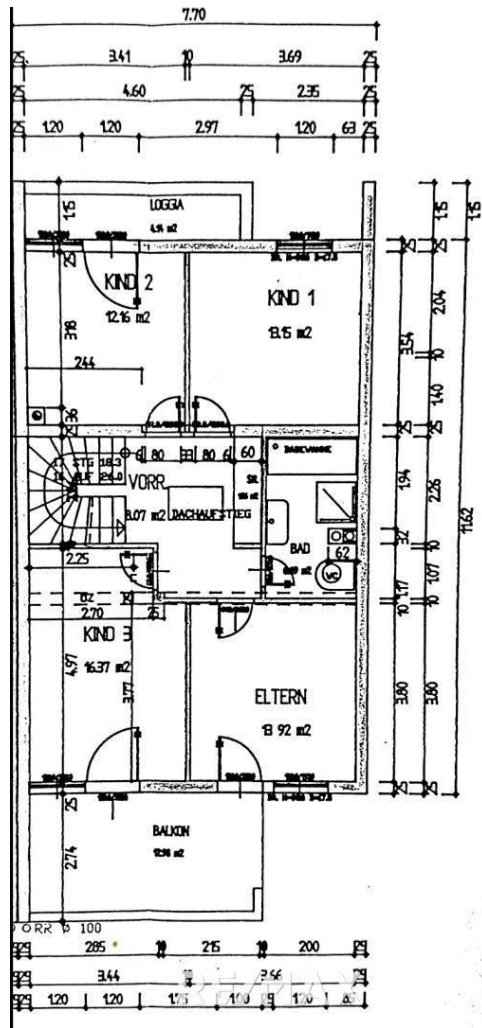














## Objektbeschreibung

Wir haben das perfekte Haus für Sie. In sehr guter und ruhiger Lage haben Sie die Möglichkeit Eigentümer eines sehr gepflegten Reihenhauses mit einem 220m<sup>2</sup> großen Eigengarten zu werden. Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Das Haus hat folgende Raumaufteilung Erdgeschoss Vorraum 5,70m<sup>2</sup> Küche 12,74m<sup>2</sup> Wohnbereich 41,34m<sup>2</sup> WC 1,66m<sup>2</sup> Vom Wohnzimmer gelangt man auf uneinsehbare und überdachte Terrasse. Der 220m<sup>2</sup> große Garten mit eigener Gartenhütte ist der perfekte Rückzugsort. Genauso wie das Erdgeschoss bietet auch der 1.Stock ausreichend Platz Schlafzimmer 1 13,15m<sup>2</sup> Schlafzimmer 2 12,16m<sup>2</sup> Schlafzimmer 3 13,92m<sup>2</sup> Schlafzimmer 4 16,37m<sup>2</sup> Badezimmer 6,66m<sup>2</sup> Vorraum 9,21m<sup>2</sup> Im ersten Stock kann man auf dem 13 m<sup>2</sup> großen Balkon oder auf der 5m<sup>2</sup> großen Loggia entspannen. Natürlich ist das Haus unterkellert und bietet weitere 63m<sup>2</sup> Fläche. Vom Keller gelangen Sie direkt in den Garten. Der Dachboden bietet viel Abstellfläche und ist leicht zu erreichen. Das Auto parken Sie in der angebauten Garage bzw direkt vor dem Haus. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. 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:

Heizwärm 96.0

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiC

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 1.5

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: