

## Top saniertes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Esszimmer

**Objektnummer: 1603\_7735**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1913
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	618.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

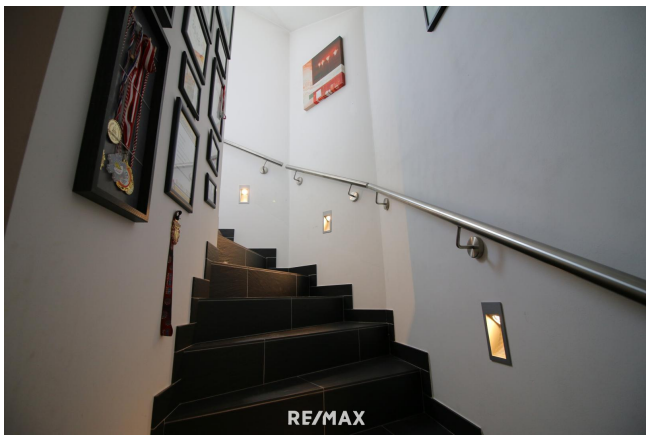
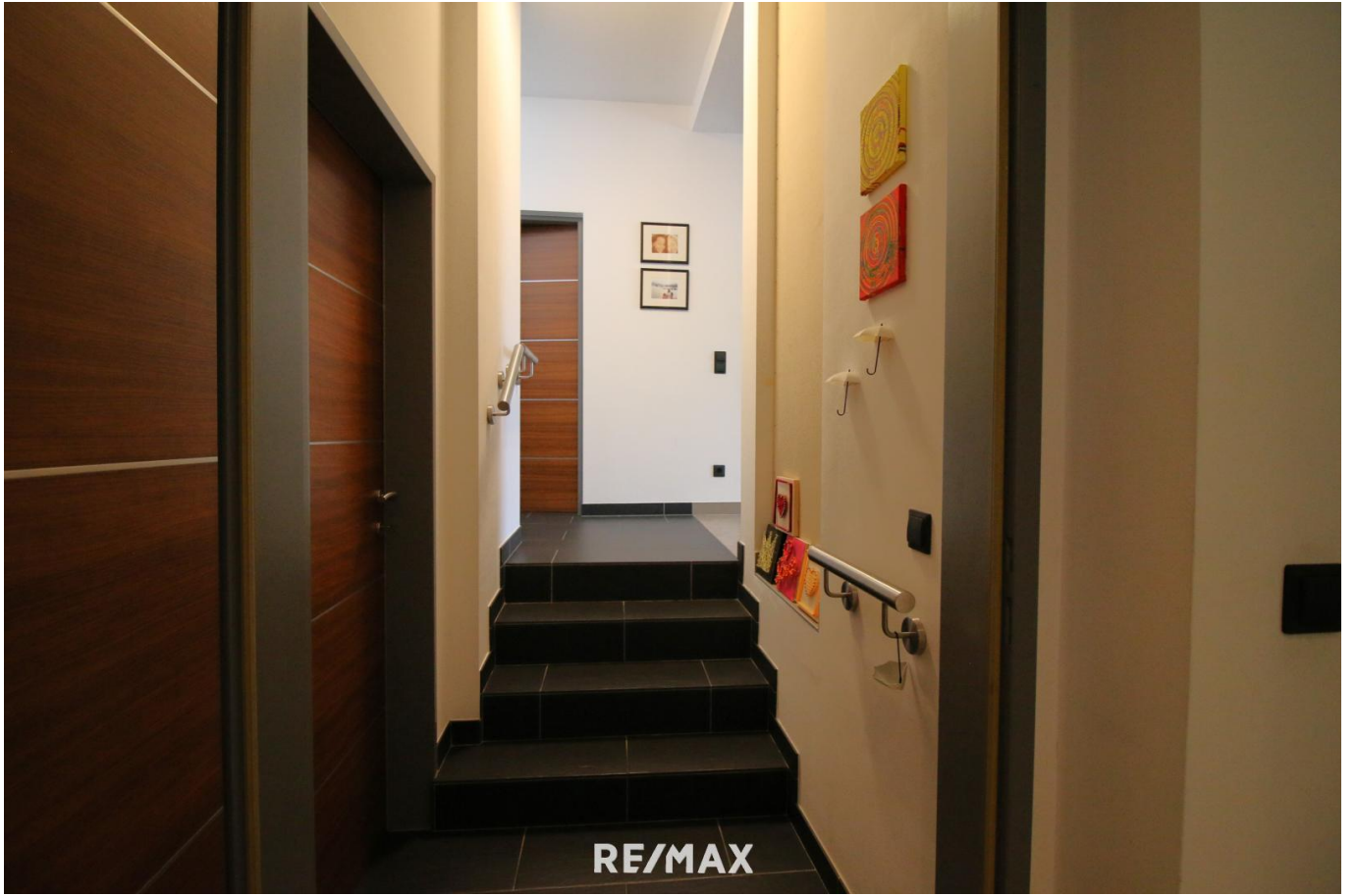
## Ihr Ansprechpartner

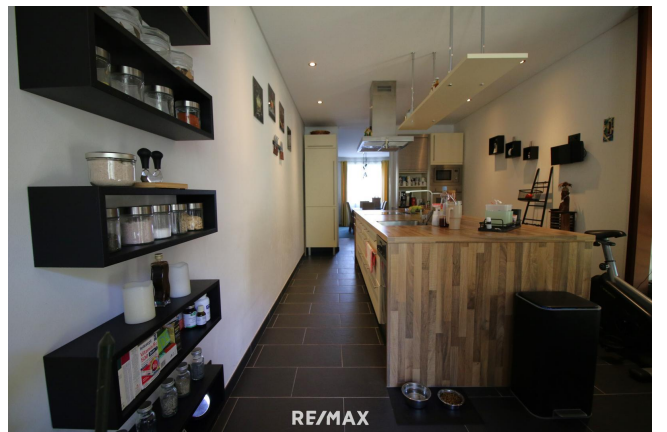
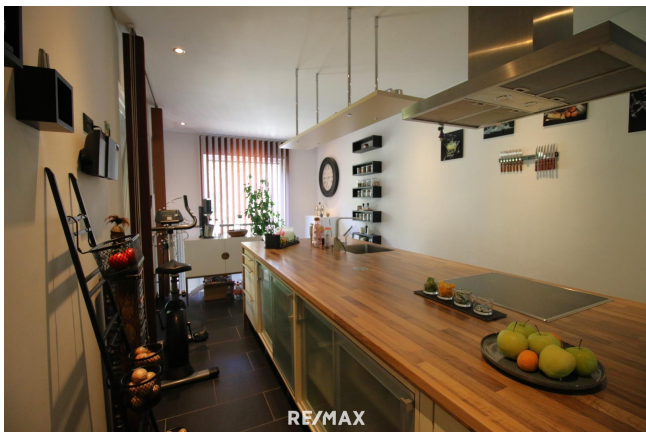


**Ing. Hannes Gstöttenbauer, MBA**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

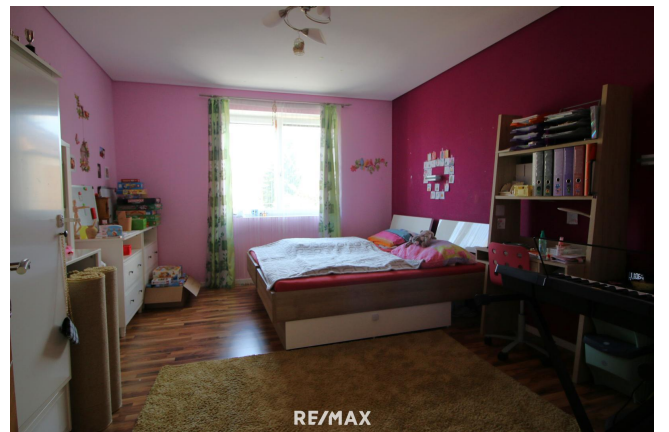
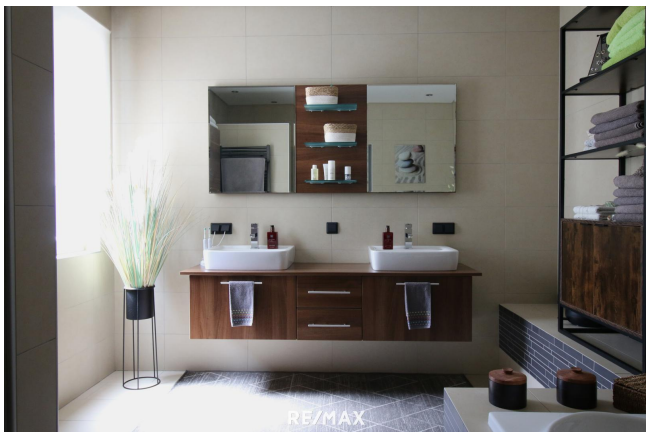
















RE/MAX



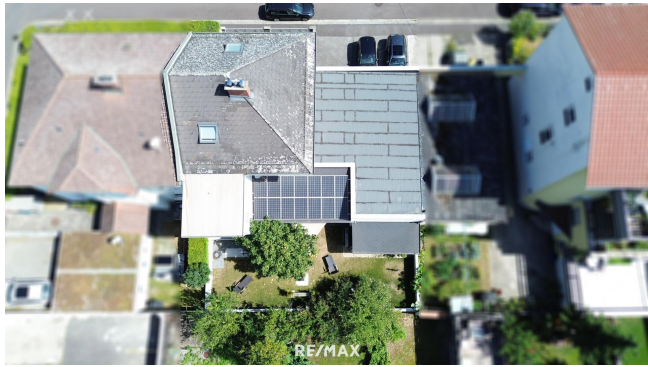
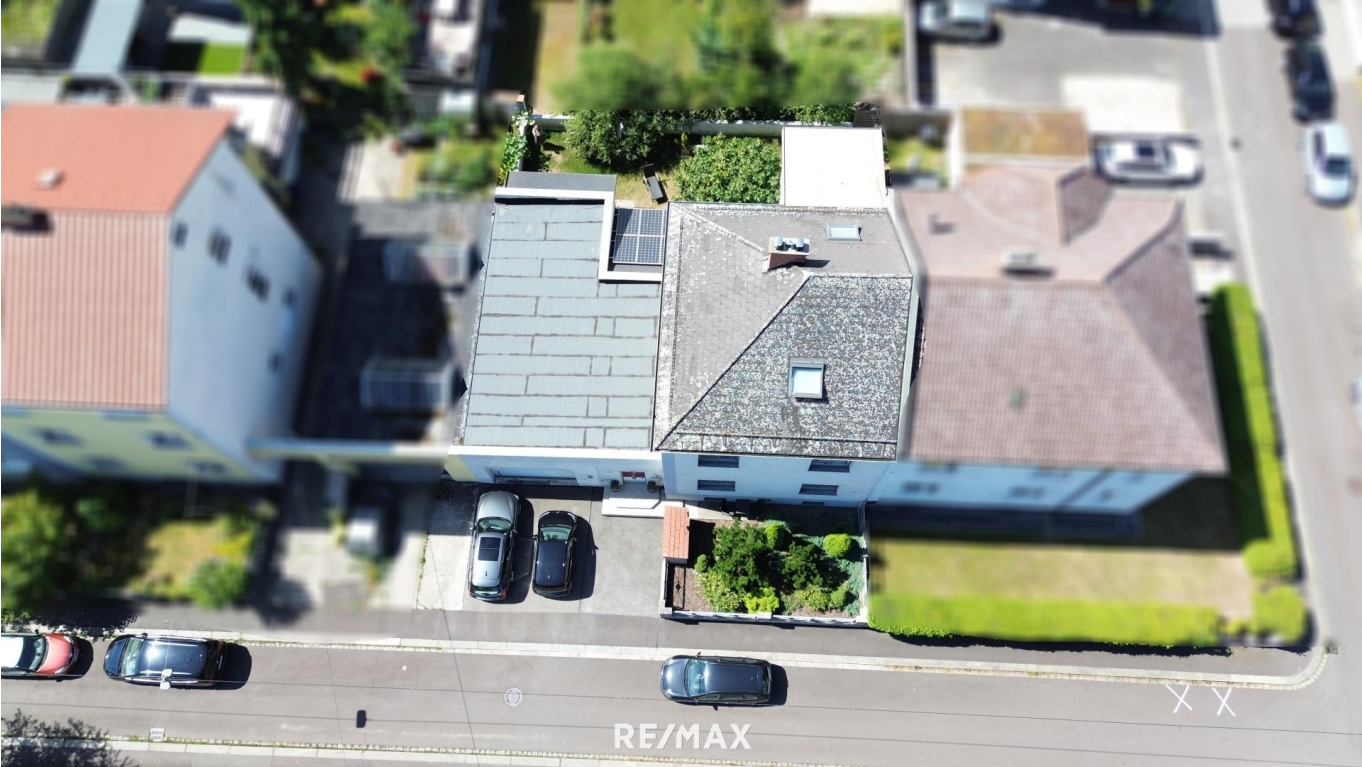
RE/MAX

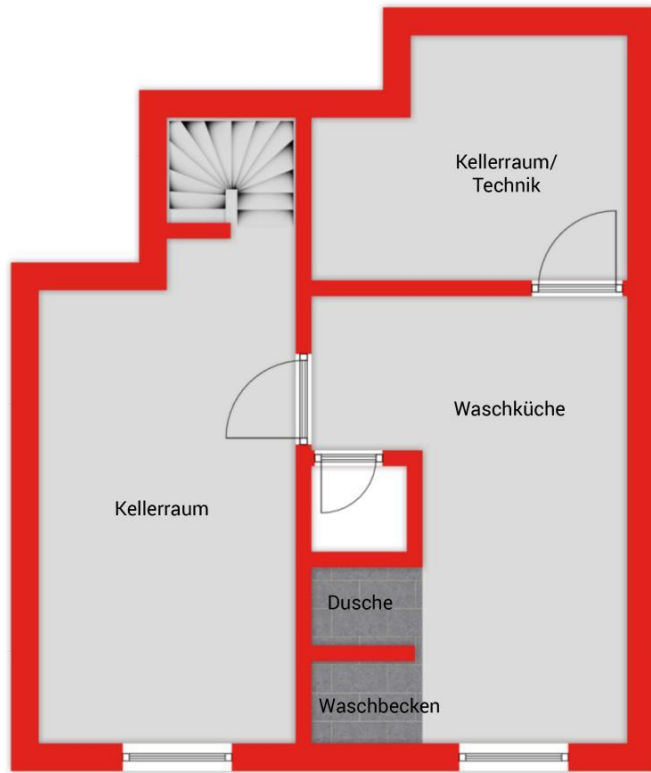


RE/MAX





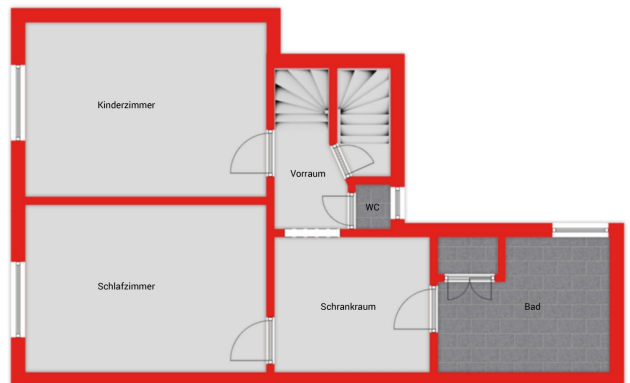




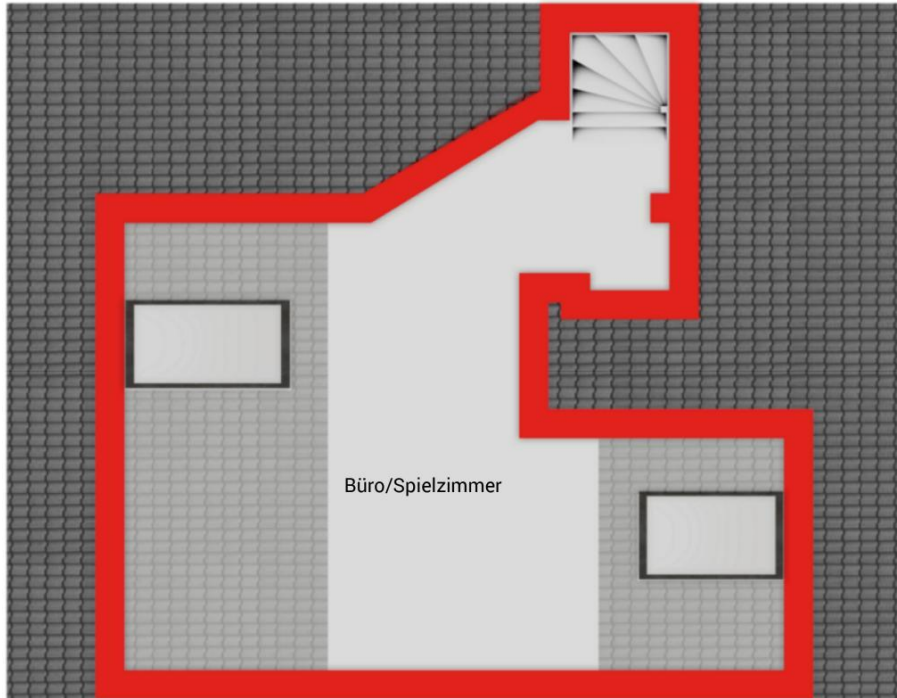
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

\* Ruhige, sonnige Siedlungslage im Zentrum von Linz \* Top saniert, 2006 wurde das Haus generalsaniert und ausgebaut \* Wohnfläche: ca. 175 m<sup>2</sup> \* Nutzfläche: ca. 248 m<sup>2</sup> \* Grundstücksfläche: ca. 402 m<sup>2</sup> \* Wasserzisterne \* Küche sehr modern mit Ausgang zur Gartenterrasse \* Schlafzimmer, Schrankraum und Badezimmer sehr elegant und perfekt angeordnet \* Sonniger Garten mit gedeckter Terrasse \* PV Anlage auf Terrassendach \* XXL-Garage für Auto und Werkstatt \* 2 Abstellplätze vor der Garage \* Keller für zusätzlichen Stauraum und Technik \* Gas-Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme \* Jederzeit bezugsbereit nach Vereinbarung mit Verkäufern \* HWB: 100,6 Angeboten um € 618.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 100.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm D

bedarf:

Faktor Gesamten 1.49

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.