

**Freie Anbotslegung - Doppelhaushälfte mit viel Potenzial - großer, ruhiger Grund – Ihr Traum vom Eigenheim wartet!**



Doppel-Carport

**Objektnummer: 3776\_547**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1945
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 412,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,90
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

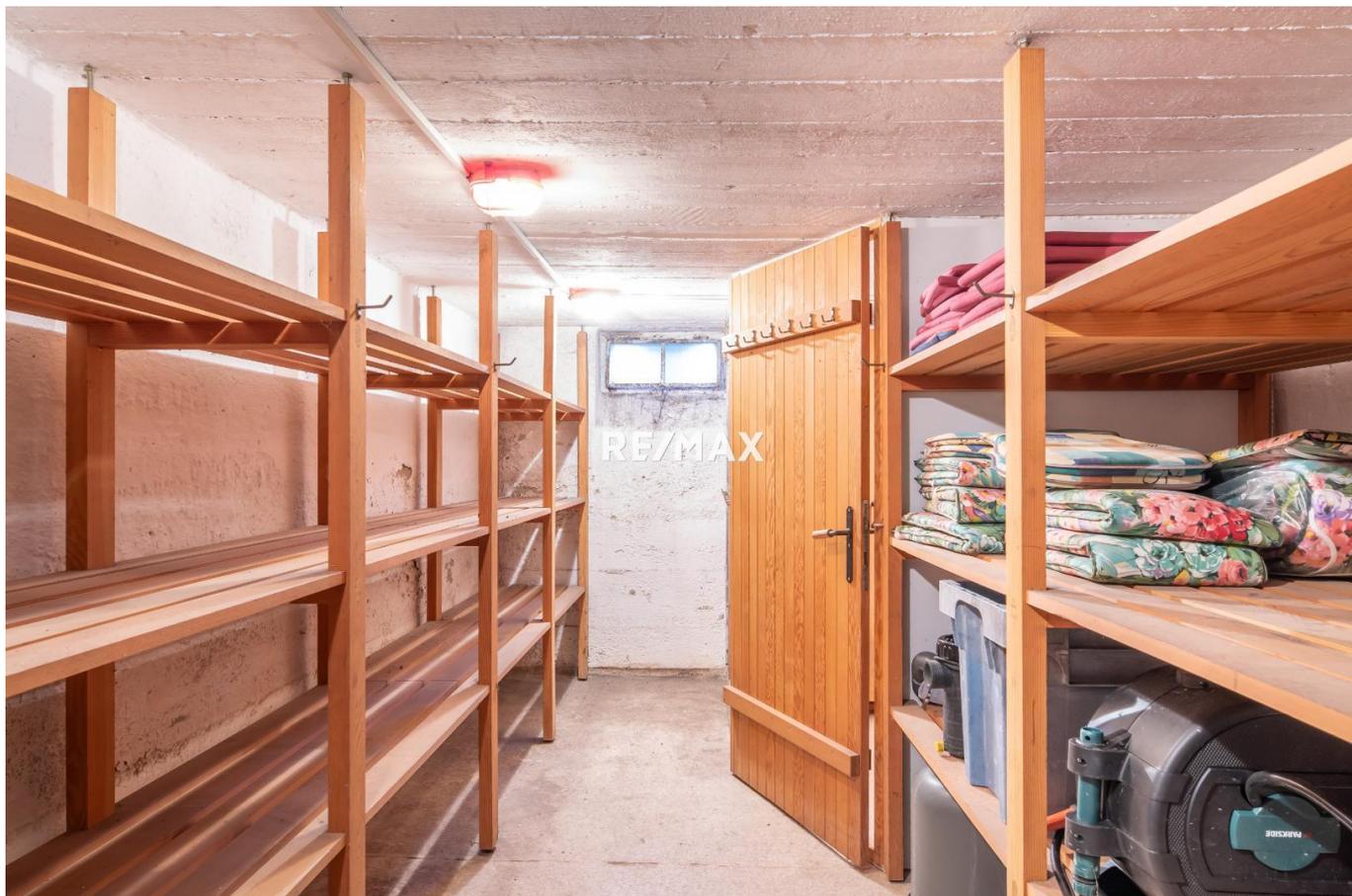


**Sascha Kühne**

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708  
H +43 664 88 51 00 22





  
Jetzt **kostenlose**  
**Marktwerteinschätzung**  
im  
**ATRIUM**



  
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:  
**Sascha Kühne**  
RE/MAX

☎ +43 664 88 510 022  
✉ s.kuehne@remax-partners.at  
📍 Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf 

## Objektbeschreibung

**\*\*\* Freie Anbotslegung \*\*\* Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit großem Grundstück, Extras und viel Potenzial – Ihr Traum vom Eigenheim wartet! \*\*\* Hier Termin zur Besichtigung anfragen: [www.remax.at/3776-547](http://www.remax.at/3776-547)\*\*\*** Entdecken Sie diese einzigartige Doppelhaushälfte in idyllischer städtischer Siedlungslage, erbaut ca. 1950. Das charmante Haus steht auf einem großzügigen, ca. 998 m<sup>2</sup> großen, sonnigen Grundstück und bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Erweiterung. Das Objekt ist unterkellert und bietet somit viel Stauraum. Das Haus bietet sich ideal für eine umfassende Revitalisierung an – oder für eine großzügige Erweiterung, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Dank des freizügigen Bebauungsplans und der großzügigen Grundstücksfläche stehen Ihnen bei der Gestaltung kaum Grenzen im Weg. Nutzen Sie die Chance, dieses besondere Anwesen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. **HARDFACTS:** \* ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche \* Unterkellert \* Teilweise überdachte Terrasse \* großer Wintergarten \* Carport für 2 PKW \* Großer Garten \* Geräumiges Gartenhaus / Werkstatt vorhanden \* Ruhige Siedlungslage \* Freizügiger Bebauungsplan \* Bis zu 200m<sup>2</sup> bebaute Grundfläche und 2 Vollgeschosse möglich \* Ergibt Ausbaupotential auf bis zu 400m<sup>2</sup> Bruttofläche auf 2 Ebenen \* Bis zu 3 Wohneinheiten möglich \* Geschäfte des täglichen Bedarfs und Busverbindungen der Linz AG in unmittelbarer Nähe **Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! \*\*\* Hier Termin zur Besichtigung anfragen: [www.remax.at/3776-547/b](http://www.remax.at/3776-547/b)>** 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:412.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:4.9Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:G