

## **Eckreihenhaus mit großem Grundstück in Uni-Nähe!**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005064**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1970/laufende Sanierungen
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	153,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	68,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 135,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	669.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Harich-Rauch**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz



























SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
**VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

Markenrechte von Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. © 2023 Raiffeisen Zentralbank Österreich AG. 02/2023



**Claudia Harich-Rauch**

Goethestraße 63, 4020 Linz

T +43 676 8141 300

E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)





# Objektbeschreibung

## Top gepflegtes Eckreihenhaus in toller Urfahrner Lage mit 2 Parkplätzen!

### Ausstattung:

- Wohn-Esszimmer mit Kaminofen für wohlige Wärme in der Übergangszeit
  - separate zeitgemäße Küche wurde vor ca. 5 Jahren erneuert
  - weitere 4 Zimmer im OG
  - Badezimmer mit Dusche, Badewanne und 2.WC im OG
  - ausgebautes Kellergeschoss mit Sauna und sämtlichen Stauräumen
- 
- von der Sonnenterrasse bietet sich ein traumhafter Blick in den Garten
  - neue Gaszentralheizung - getauscht 2019 - Zuleitung neu von 2022 -
- 
- Fenster wurden im Jahr 2007 getauscht (versperrbar)
  - laufende Sanierungen wurden getätigt
  - geringe Betriebskosten
- 
- 2 gepachtete Parkplätze (für 99 Jahre) gegenüber dem Wohnhaus mit Nutzungsrecht

**Perfekte Lage** für alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz fußläufig;

Nicht Barrierefrei!

Sofort verfügbar!