

Eckreihenhaus mit großem Grundstück in Uni-Nähe!



Außenansicht

Objektnummer: 0004005064

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 800

E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at



Objektbeschreibung

Top gepflegtes Eckreihenhaus in toller Urfahrer 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!