

## **Tolles neuwertiges & winterfestes Ferienhaus**



**Objektnummer: 3861/40**

**Eine Immobilie von IVG-Immobilien Vertrieb GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Laube-Datsche-Garten
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	87.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### **IMMOTEAM**

IVG-Immobilien Vertrieb GmbH  
Hauptstraße 71  
4040 Linz

H 0699-1711 3020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Ferienhaus in einer idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der wunderschönen Stadt Linz, gelegen im malerischen Oberösterreich, befindet sich dieses traumhafte Gartenhaus zum Kauf (das Grundstück ist in Pacht). Mit einem Kaufpreis von nur 87.700,00 € bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Ferienhaus zu verwirklichen.

Auf einer Fläche von 35m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses Haus über zwei Zimmer plus Bad/WC und Abstellraum, die Ihnen ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen bieten. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Die geschmackvolle Einrichtung vermittelt ein helles und freundliches Ambiente und lädt zum Wohlfühlen ein.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ob als gemütliche Terrasse zum Entspannen oder als Spielplatz für Kinder - hier ist alles möglich. Die Terrasse lädt zudem zum Sonnenbaden und Grillen ein.

Zusätzlich verfügt das Gartenhaus über zwei WCs (eines davon im Geräteschuppen), was vor allem bei Besuchern oder größeren Familien von großem Vorteil ist. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut ausgebaut. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap