Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage mit Innenstadtblick am Froschberg nähe Bergschlößlpark

Objektnummer: 6951

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bockgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	315,00 m²
Nutzfläche:	376,00 m²
Stellplätze:	2
Garten:	569,00 m²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

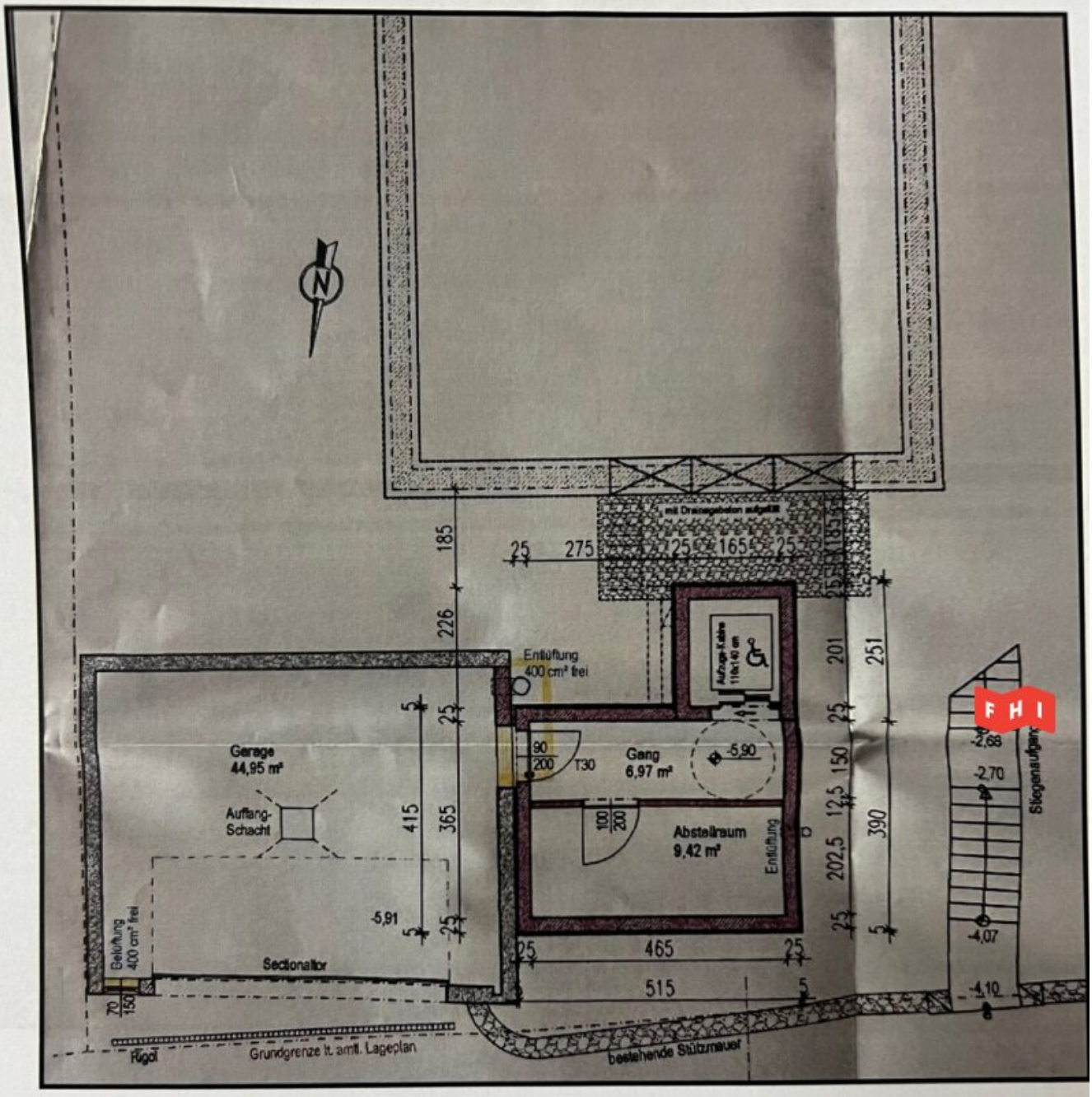
Ihr Ansprechpartner

Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

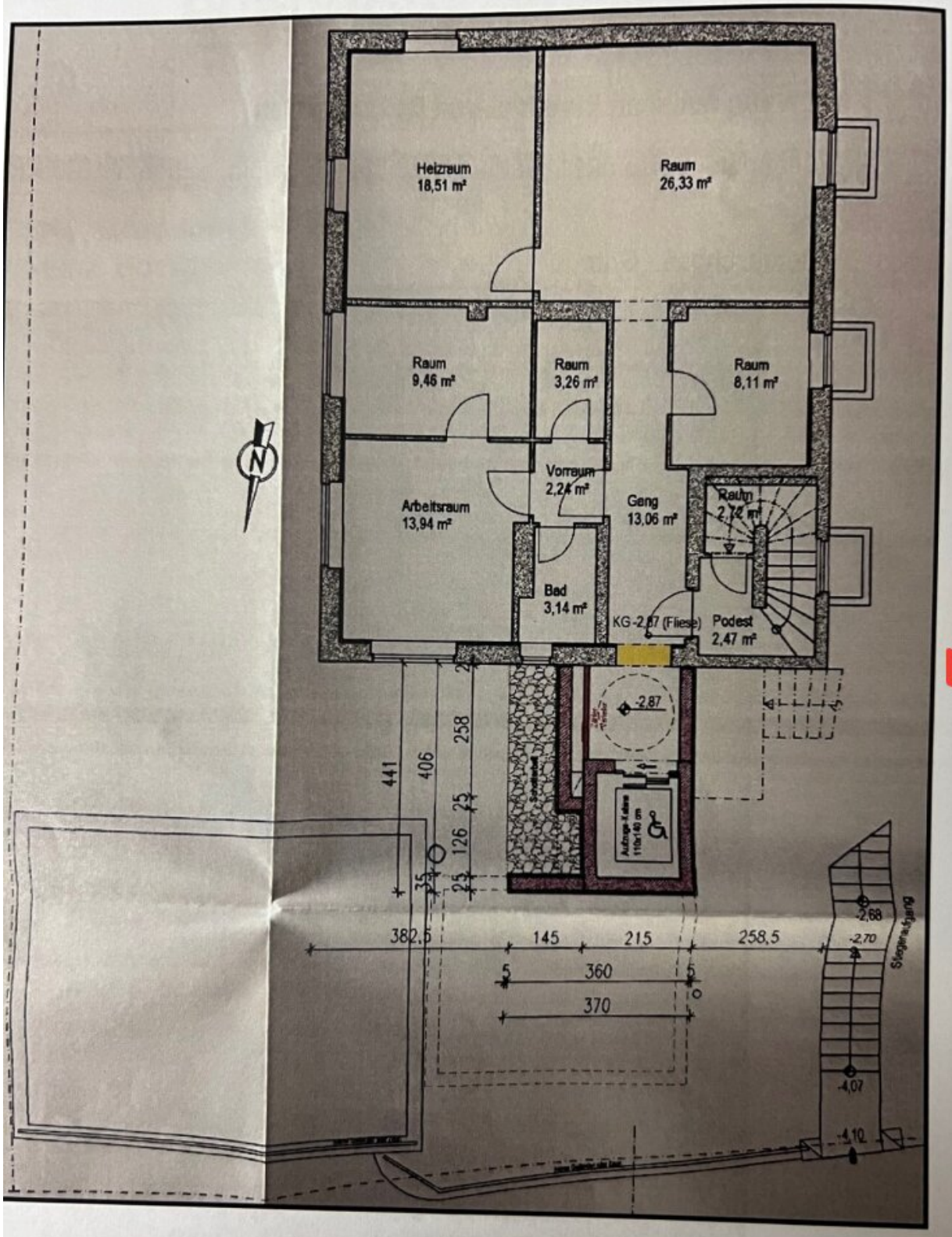
T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

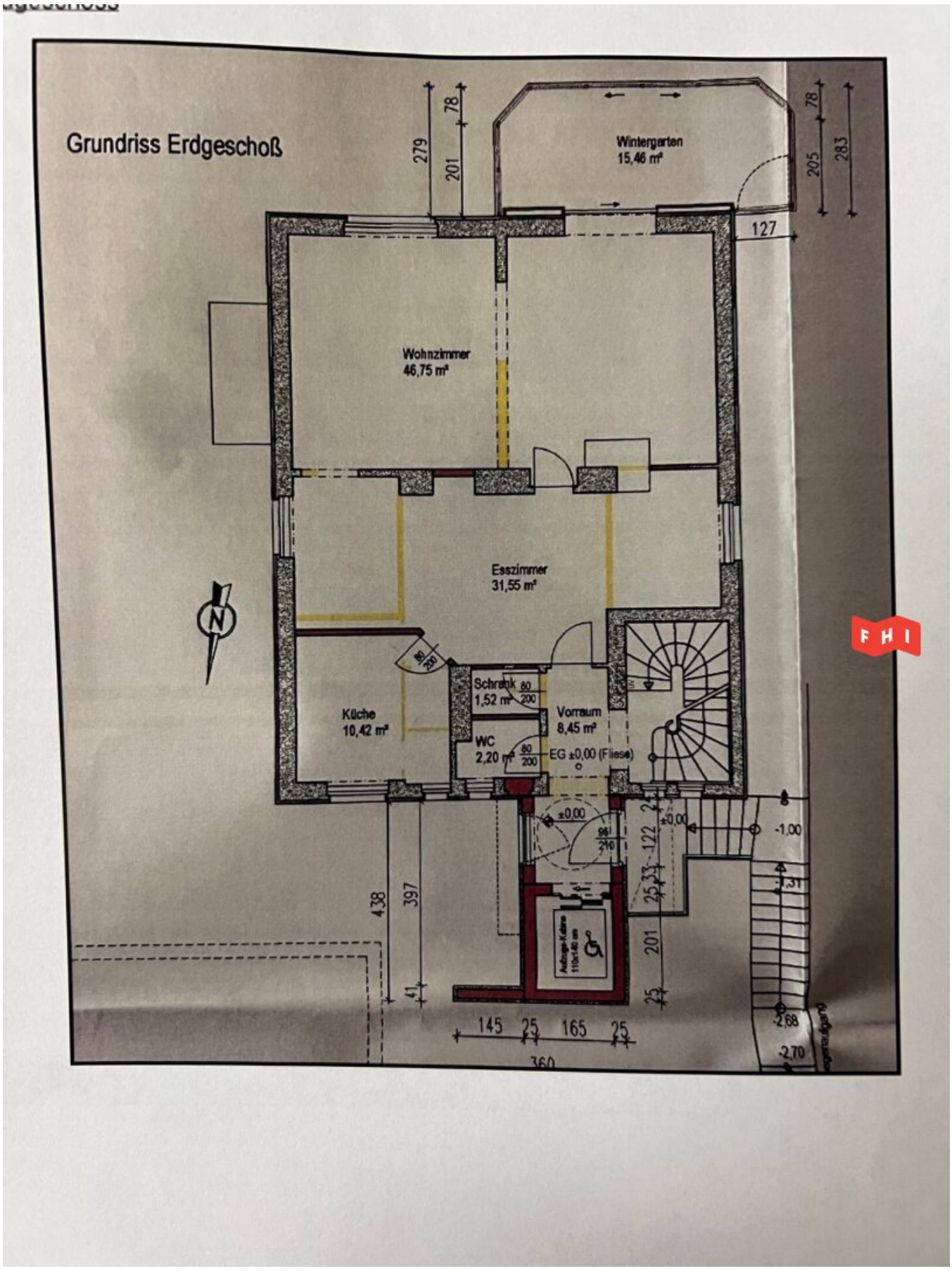
Klafs-
Sauna



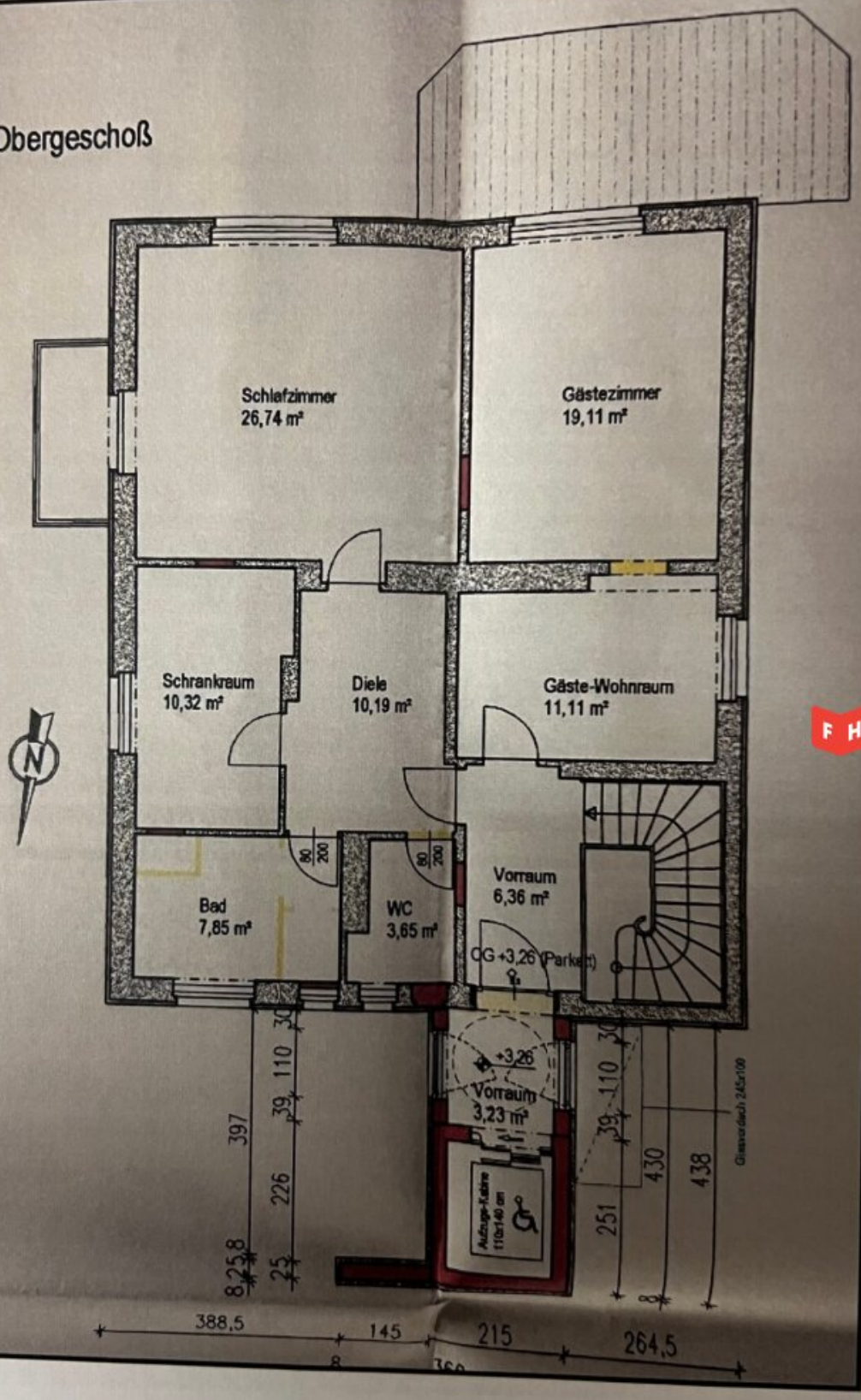
Ermittlung des Verkehrs
EZ 2989, Grundbuch 452
4020 Linz, Bockg

ergeschoss


Heizraum
18,51 m²
Raum
26,33 m²
Raum
9,46 m²
Raum
3,26 m²
Raum
8,11 m²
Vorraum
2,24 m²
Arbeitsraum
13,94 m²
Gang
13,06 m²
Raum
2,74 m²
Bad
3,14 m²
KG -2,87 (Fliese)
Podest
2,47 m²
-2,87
Aufzugs-Kabine
110x140 cm
441
406
258
25
126
35
25
382,5
145
215
258,5
5
360
5
370
-2,68
-2,70
Stegeraufgang
-4,07
-4,10


Grundriss Erdgeschoß
Wintergarten
15,46 m²
Wohnzimmer
46,75 m²
Esszimmer
31,55 m²
Küche
10,42 m²
Schrank
1,52 m²
Vorraum
8,45 m²
WC
2,20 m²
EG ±0,00 (Fliese)
±0,00
-1,00
-1,31
-2,68
-2,70
279
201
78
205
283
127
438
397
41
145
25
165
360
122
33
201
FHI

Grundriss Obergeschoß



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in Toplage von Linz am Fuße des Froschbergs nähe der Gugl mit ca. 300 m2 Wohnnutzfläche, einem beheizten Wintergarten und einem Garten mit Pool. Das Haus besteht aus 3 Ebenen mit jeweils ca. 100 m2 Wohnnutzfläche.

Jede Ebene kann komfortabel über den Lift (8 Pers./Bj. 2009/Tüv zertifiziert) erreicht werden. Der großzügig angelegte Wintergarten ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Auf der südostseitigen Grünfläche befindet sich ein kleines Pool und im UG eine komfortable Sauna mit Dusche.

Im lichtdurchfluteten Wohnzimmer befindet sich ein großer Kachelofen.

Aufteilung:

- Tiefgeschoss: Doppelgarage für 2 SUV + Motorrad, ein zusätzlicher Abstellraum

- Souterrain: 2 Kinderzimmer mit 1 Badezimmer, Saunabereich mit Dusche, Kühlraum, Heizraum, Wäscheraum

- EG: Toilette, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, Wintergarten

- OG: Vorraum, 1 WC, 1 Badezimmer, 1 Schrankraum, Gästewohnraum, Herrenzimmer, Masterbedroom

- DG: Stauraum

Ausstattung:

>> Sonderausstattungen:

- Alarmanlage

- elektrisches Garagentor

- Sauna für 4 Personen

- Poolbasin mit Gegenstromanlage

- elektrische Beschattung im Wintergarten

- gedämmter Kühlraum

- Gastherme erneuert und gewartet (Vaillant)

- Gartenhütte

Infrastruktur:

Das Einfamilienhaus befindet sich am Ende einer Sackgasse in absoluter Ruhelage nähe dem Bauernberg und Bergschlößlpark. Die Innenstadt ist fußläufig leicht zu erreichen und die Linzer Landstrasse mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und der Einkaufspassage ist nur ca. 1km entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel sind fussläufig leicht erreichbar (Buslinie 41 und 12). Der Linzer Hauptbahnhof liegt in 850 Meter Entfernung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap