

LINZ: Stadthaus mit uneinsehbarem Garten & extra Praxis/Büro



Wohnzimmer EG

Objektnummer: 7582/233545

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1930
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	88,83 m ²
Bürofläche:	79,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	573,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 58,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	895.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Heizkosten:	182,00 €
Sonstige Kosten:	176,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak



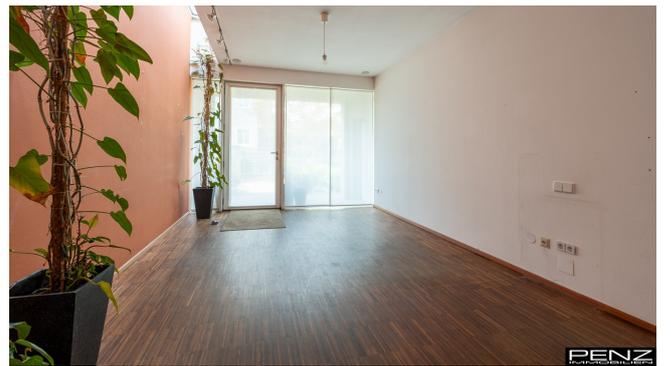












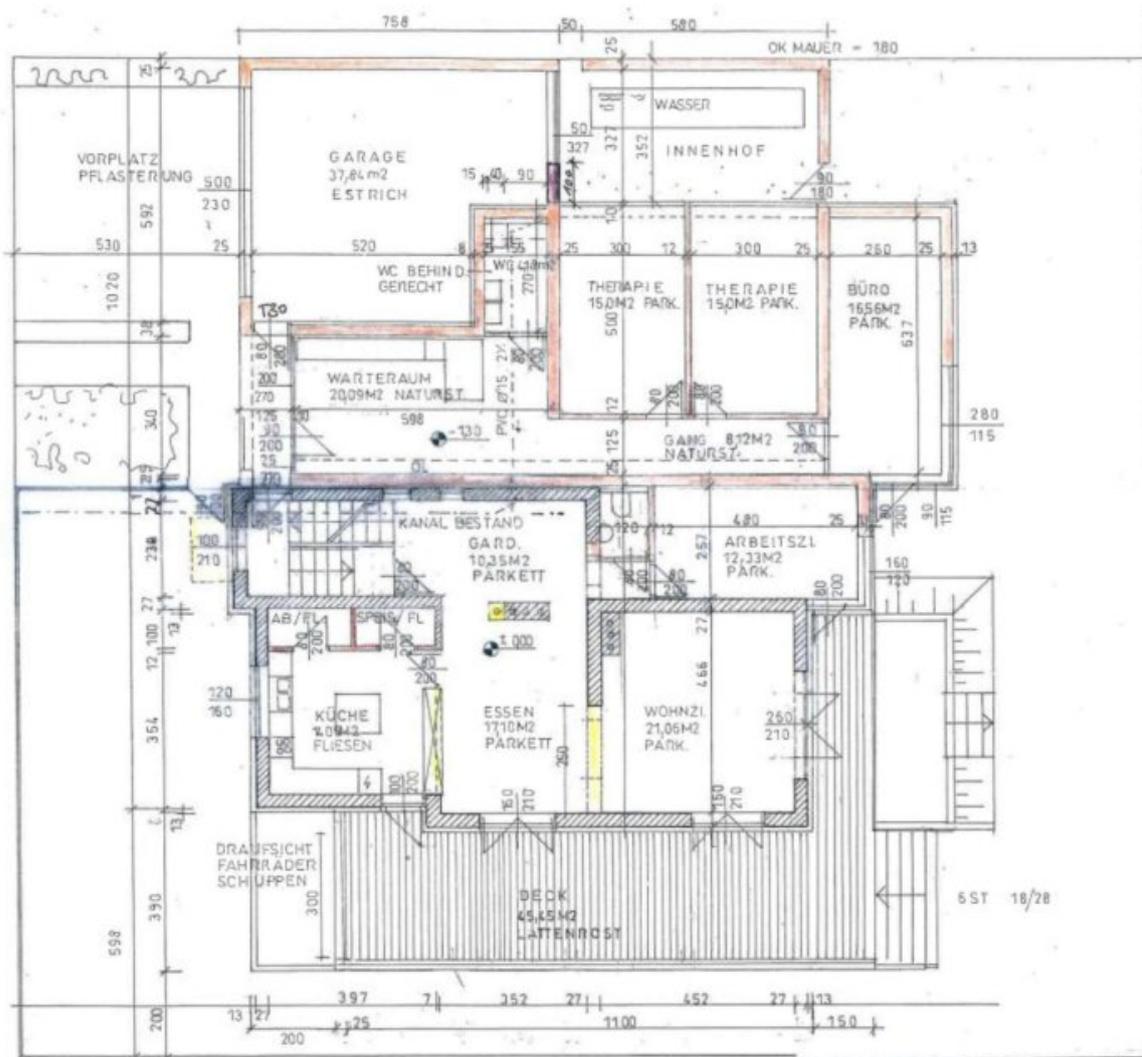




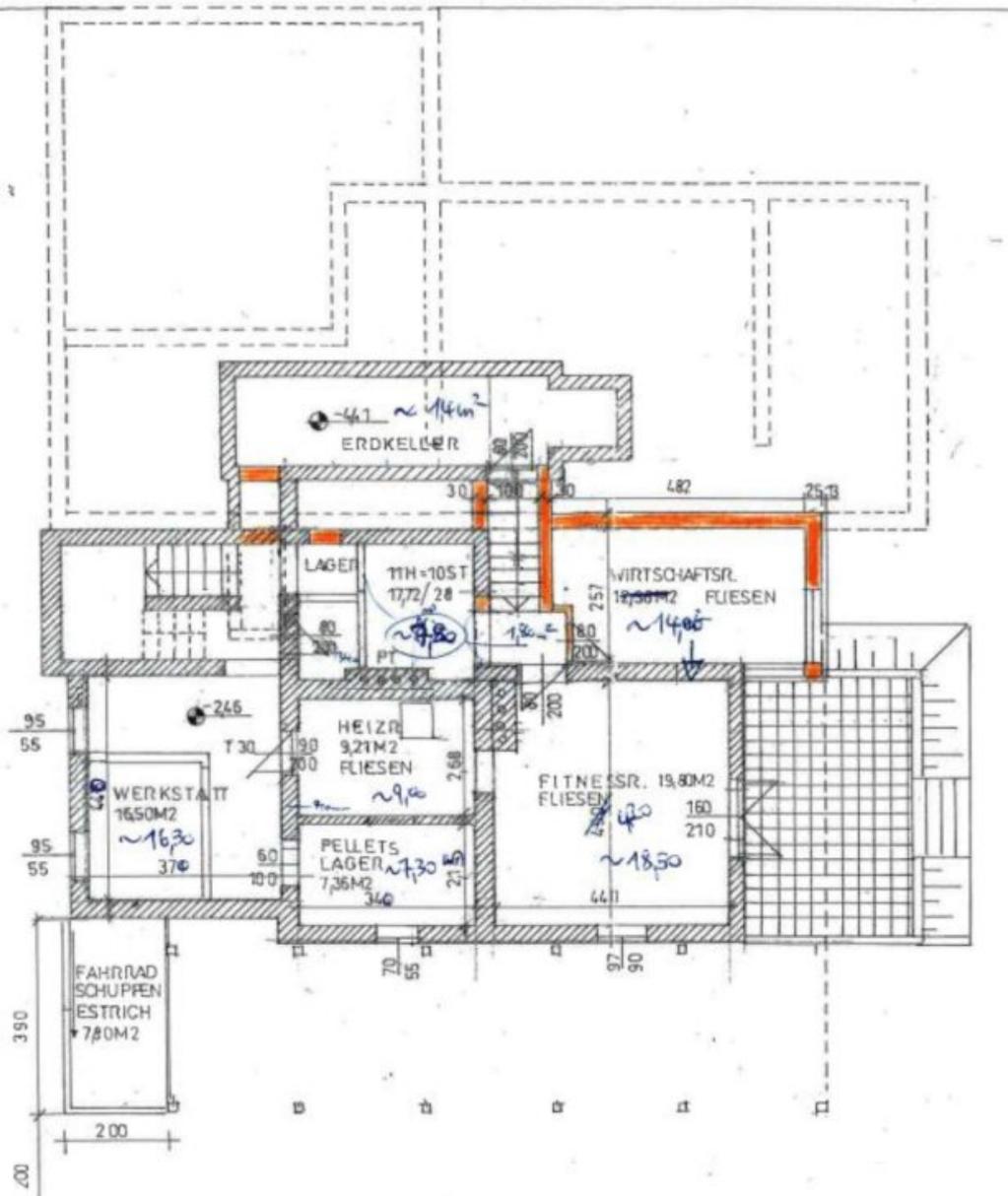
PENZ
IMMOBILIEN



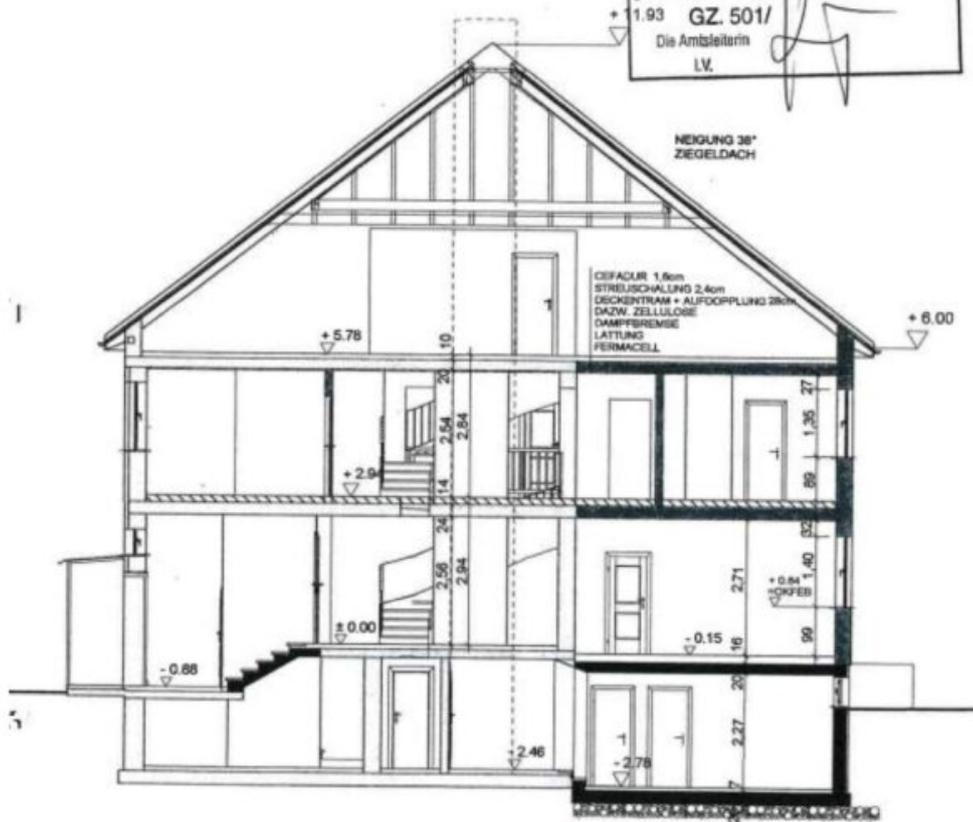
PENZ



ENZENHOFER & DORNSTADT
ARCHITEKTE
staatlich geprüfte und besoldete Ziviltechniker
Bahnhofstraße 5, 4010 Traun, Tel. 0722472841 F
email: endo.architekten@uta



Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauamt
Als Bestandteil des Bescheides vom
genehmigt. 21. Sep. 2004
GZ. 501/
Die Amtsleiterin
L.V.



.....
Datum, Unterschrift

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus in Linz in Oberösterreich steht zum Verkauf und könnte schon bald Ihr neues Traumhaus werden.

Mit einer Fläche von 160m² bietet es ausreichend Platz für eine Familie oder auch für Paare, die viel Raum zum Leben und Entspannen suchen. Wohnen und Arbeiten ist hier durch die 79 m² großen Büro/Ordinationsflächen im Zubau gelebte Praxis. Keine weiten Arbeitswege sondern das eigene Unternehmen im Haus: Nur eine Tür weiter!

Das Haus wurde 2006 vollsaniert und erstrahlt in neuem Glanz. Es verfügt über einen liebevoll angelegten Garten, der an warmen Tagen zum Verweilen im Freien einlädt. Genießen Sie die Sonnenstrahlen auf der Loggia oder der Terrasse und lassen Sie den Alltag hinter sich. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Das Haus verfügt insgesamt über 4 WCs und 2 Bäder, die alle modern ausgestattet sind. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett sorgen für ein gemütliches Ambiente und verleihen dem Haus einen besonderen Charme. Für zusätzliche Wärme und Behaglichkeit sorgt die Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und Ihre Lieben mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen. Die Südost-Terrassen bieten Ihnen die Möglichkeit, das Frühstück in der Morgensonne zu genießen oder am Nachmittag ungestört in der Sonne zu liegen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Kindergärten, Schulen, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien.

Hier erwartet Sie ein neues Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap