

LINZ Urfahr: Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Hanglage



Objektnummer: 7582/233558

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	102,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Günter Penz

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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





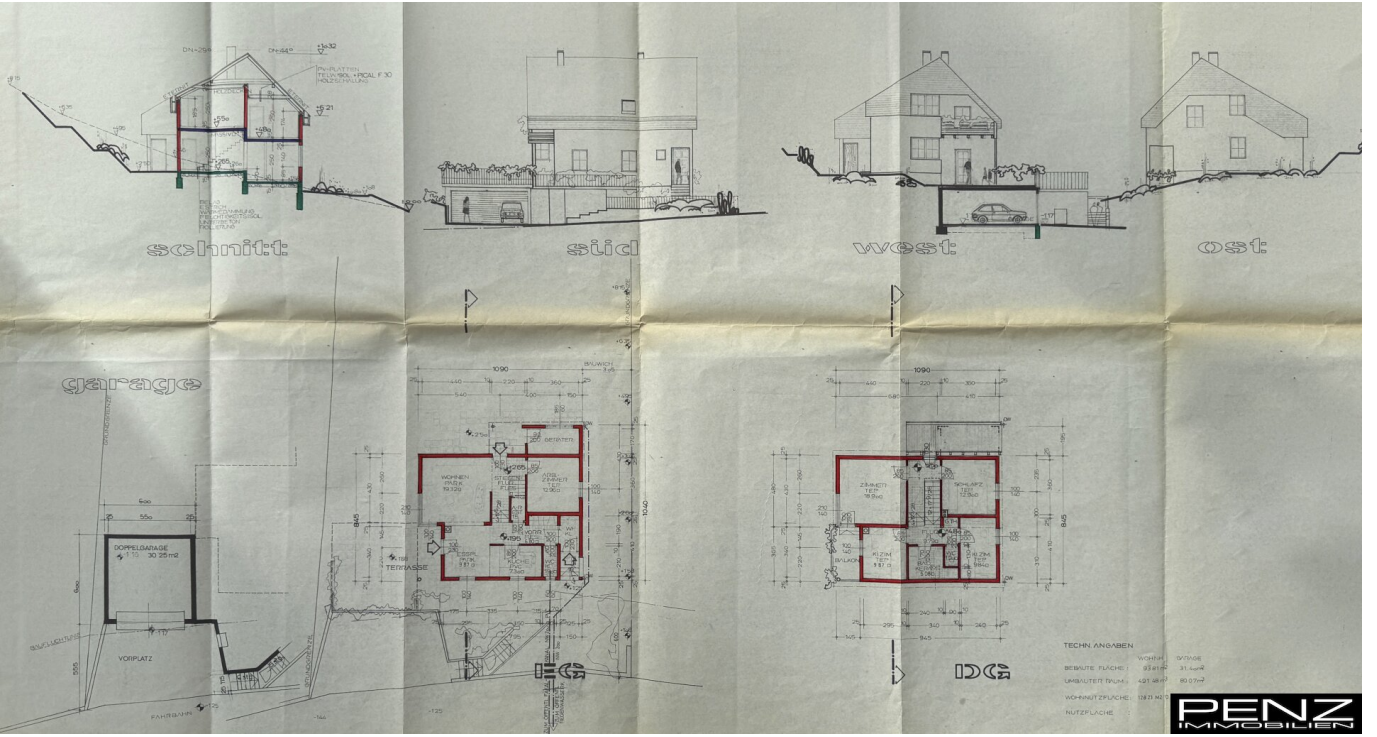








PENZ
IMMOBILIEN



TECHN. ANGABEN

WOZONUMMER	0701008
BEBAUTE FLÄCHE	65,14 m ²
UNBEBAUTE FLÄCHE	401,48 m ²
WOHNUTZFLÄCHE	138,71 m ²
NUTZFLÄCHE	



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Hanglage in 4040 Linz bietet Wohnkomfort und ein einzigartiges Raumgefühl. Die Immobilie liegt eingebettet in eine grüne Umgebung und verbindet naturnahes Wohnen mit einer attraktiven Architektur und durchdachten Details.

Mit einem offenen und interessanten Grundriss gestaltet, bietet das Haus vielseitige Wohnmöglichkeiten auf verschiedenen Ebenen. Der großzügige Wohnbereich mit Kachelofen schafft eine warme und einladende Atmosphäre – ein perfekter Ort, um mit Familie und Freunden zusammenzukommen und den Ausblick auf die grüne Umgebung zu genießen. Die Wohnräume sind hell und lichtdurchflutet und bieten Zugang zur Terrasse, die gemeinsam mit dem angrenzenden Wintergarten ideal für entspannende Stunden und gesellige Abende geeignet ist. Ein zusätzlicher Balkon schafft weiteren Freiraum und bietet eine wunderbare Aussicht auf die idyllische Umgebung.

Das Haus ist mit zwei Badezimmern ausgestattet, was für Komfort und Flexibilität sorgt, ideal für Familien oder Gäste. Die angrenzende Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist ein praktisches Plus, das das Leben hier angenehm und bequem macht.

In einer ruhigen und naturnahen Grünlage gelegen, bietet das Haus dennoch eine gute Anbindung an die Stadt Linz und ihre Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar, und die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Diese Immobilie in Linz bietet ein Zuhause, das modernes Wohnen mit Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität vereint. Ein perfekter Rückzugsort für alle, die einen ruhigen und inspirierenden Lebensraum suchen.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap