

Haus am Land beim Linzer Rand



Objektnummer: 711

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,24 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	115,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	900.000,00 €
Provisionsangabe:	

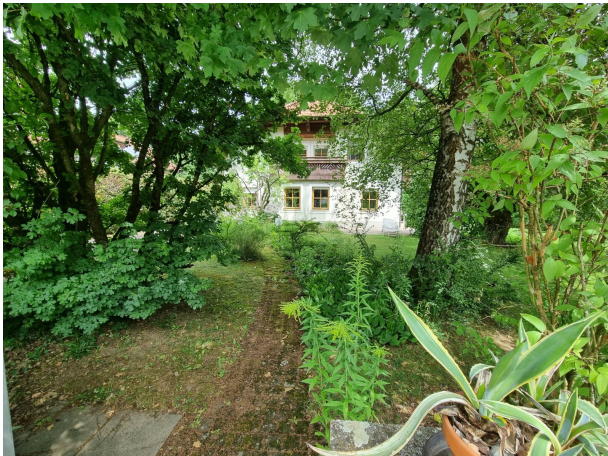
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Schima

Secureal Dr. Schima KG





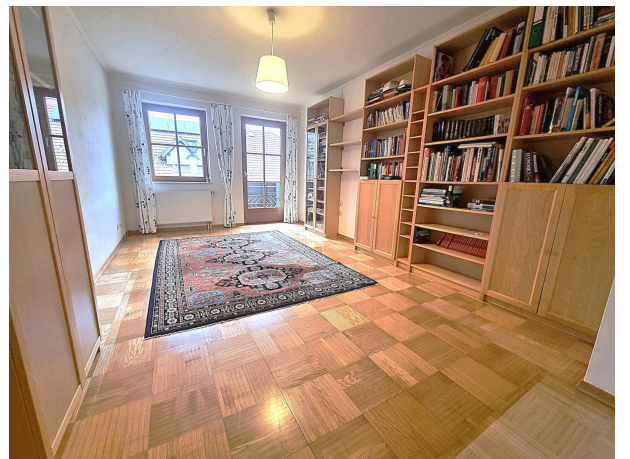












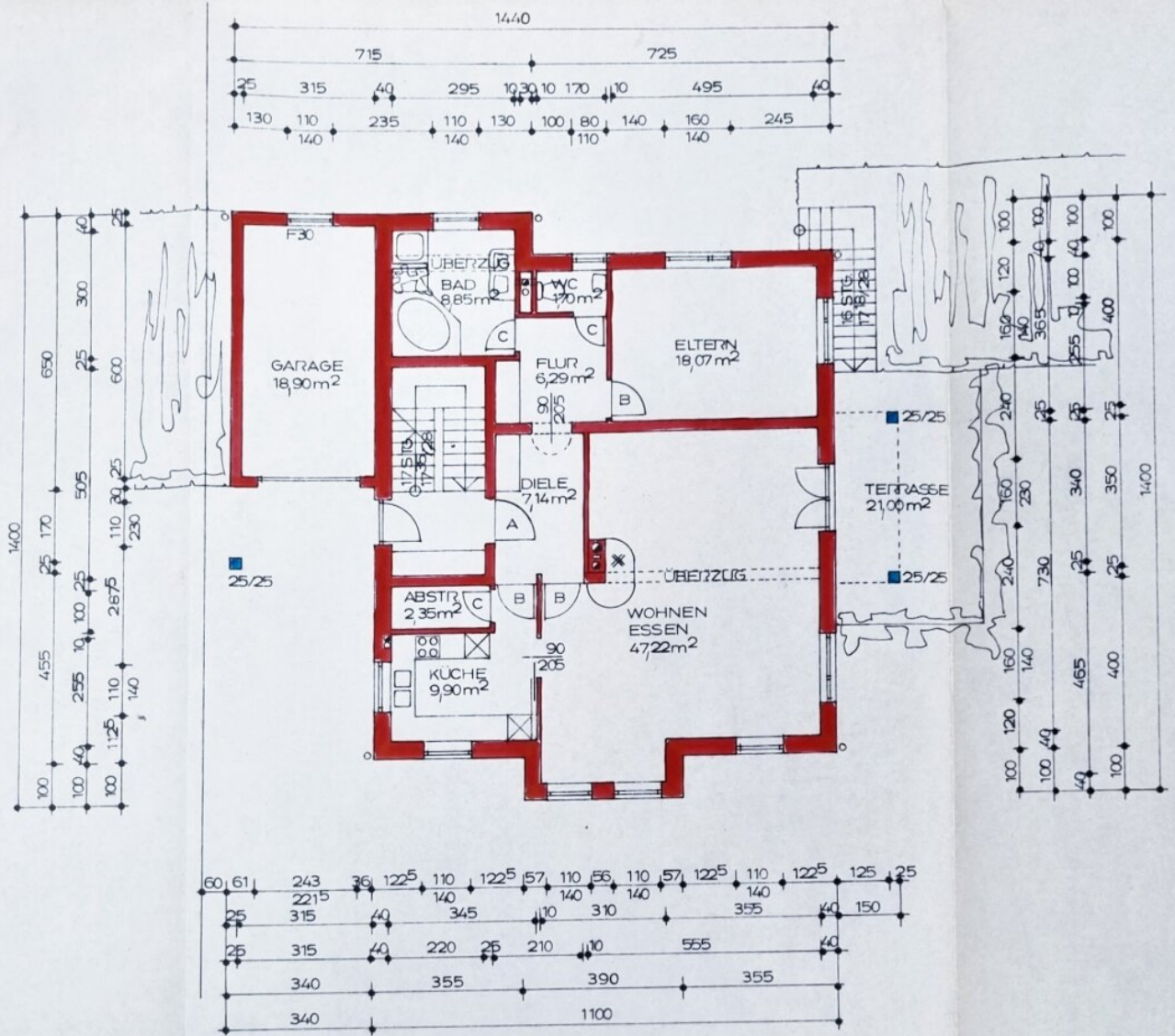




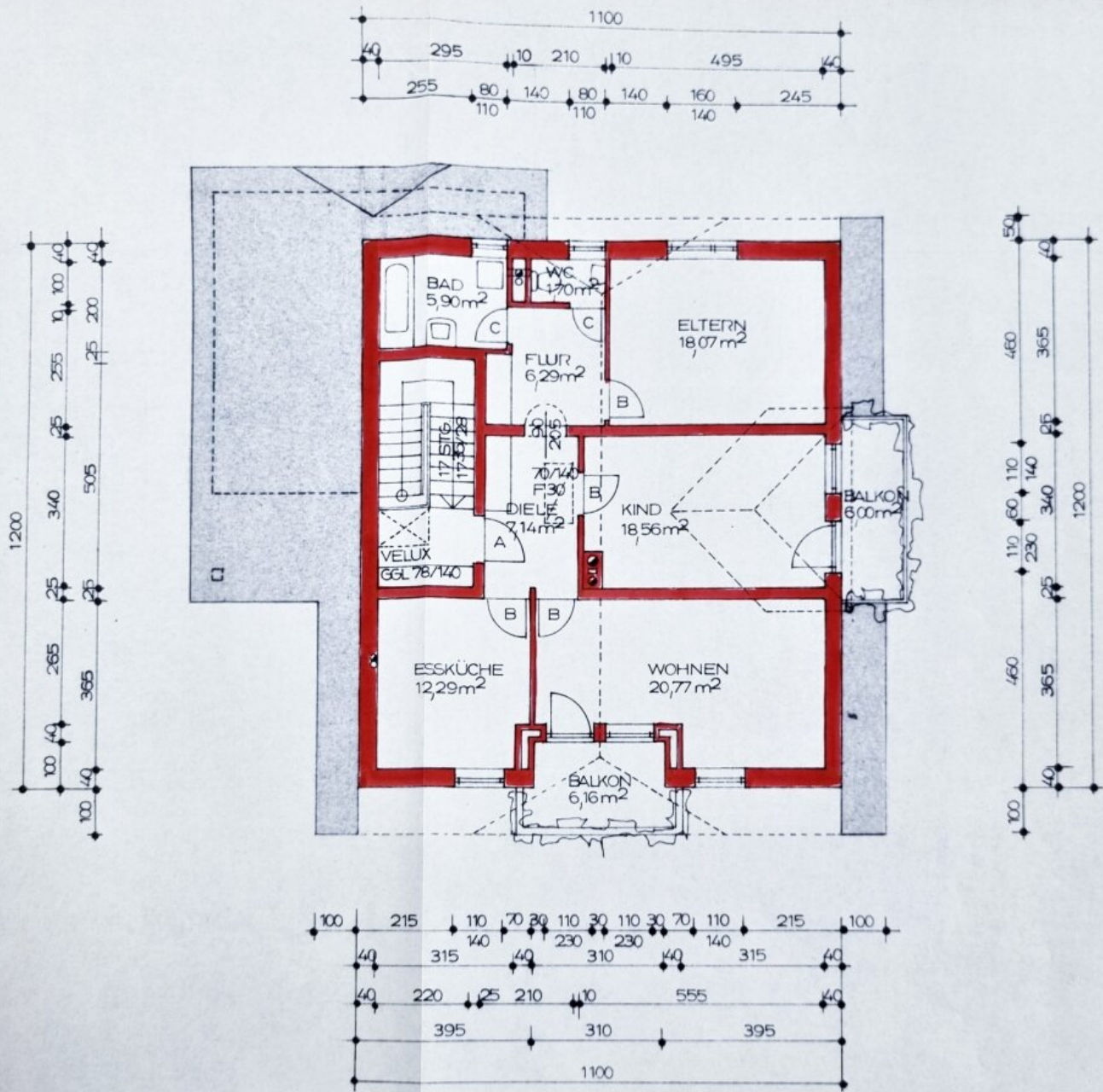




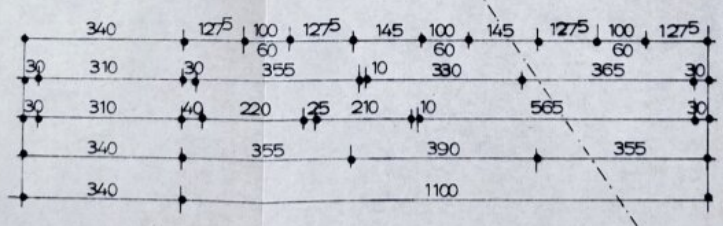
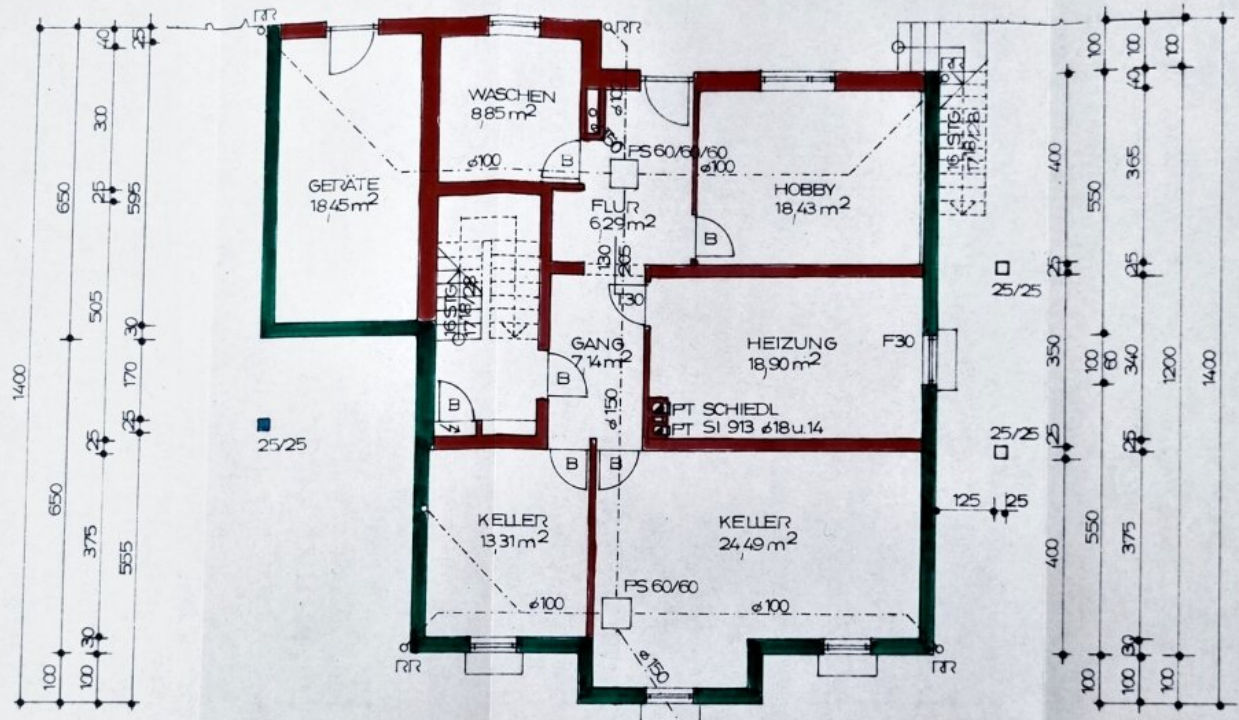
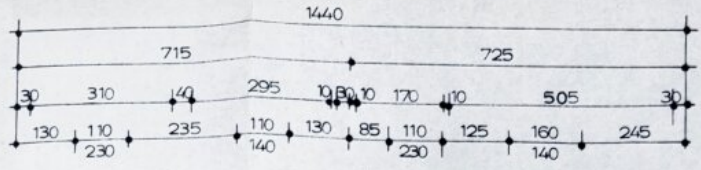




ERDGESCHOSS 101,52 m² WOHNFL.

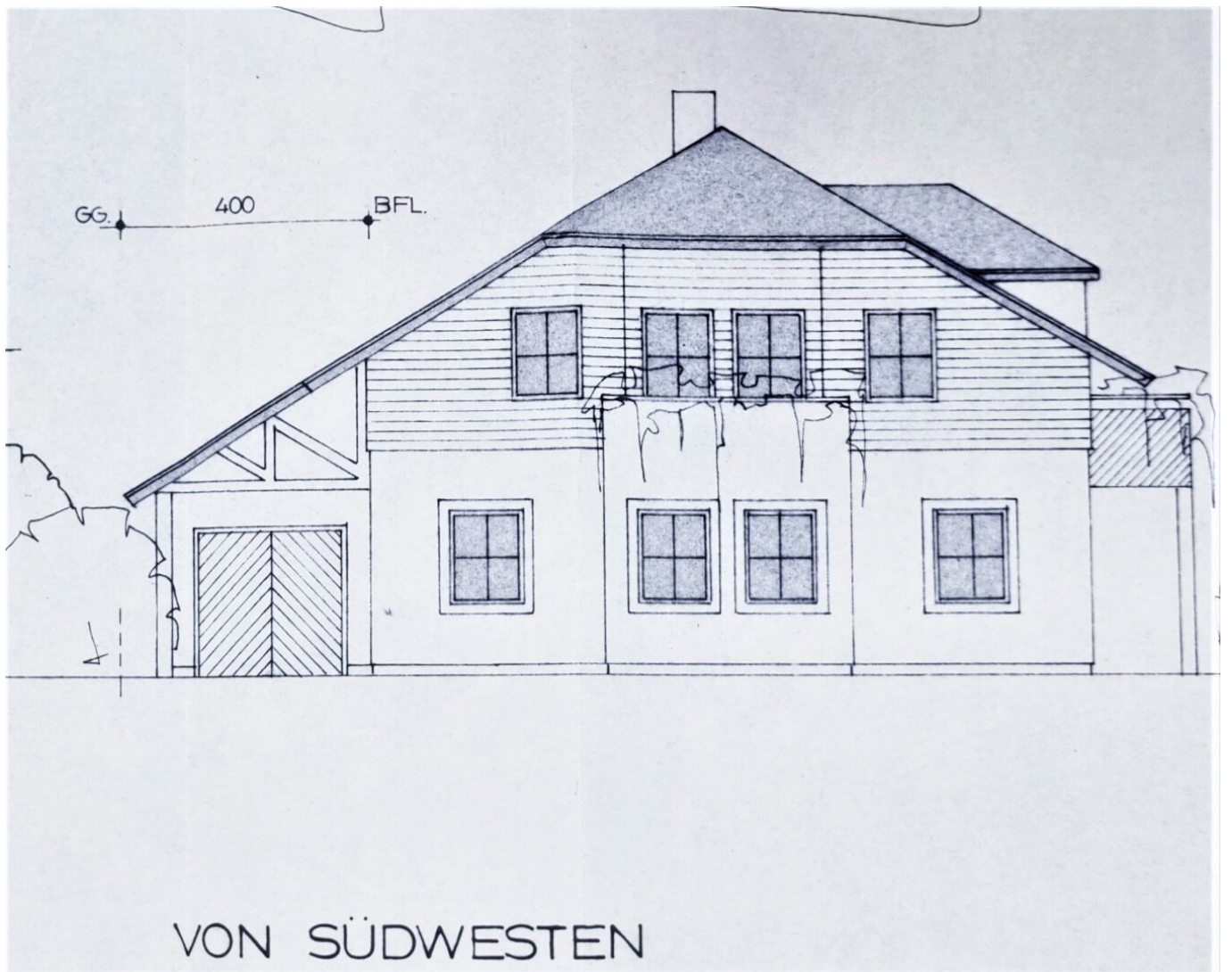


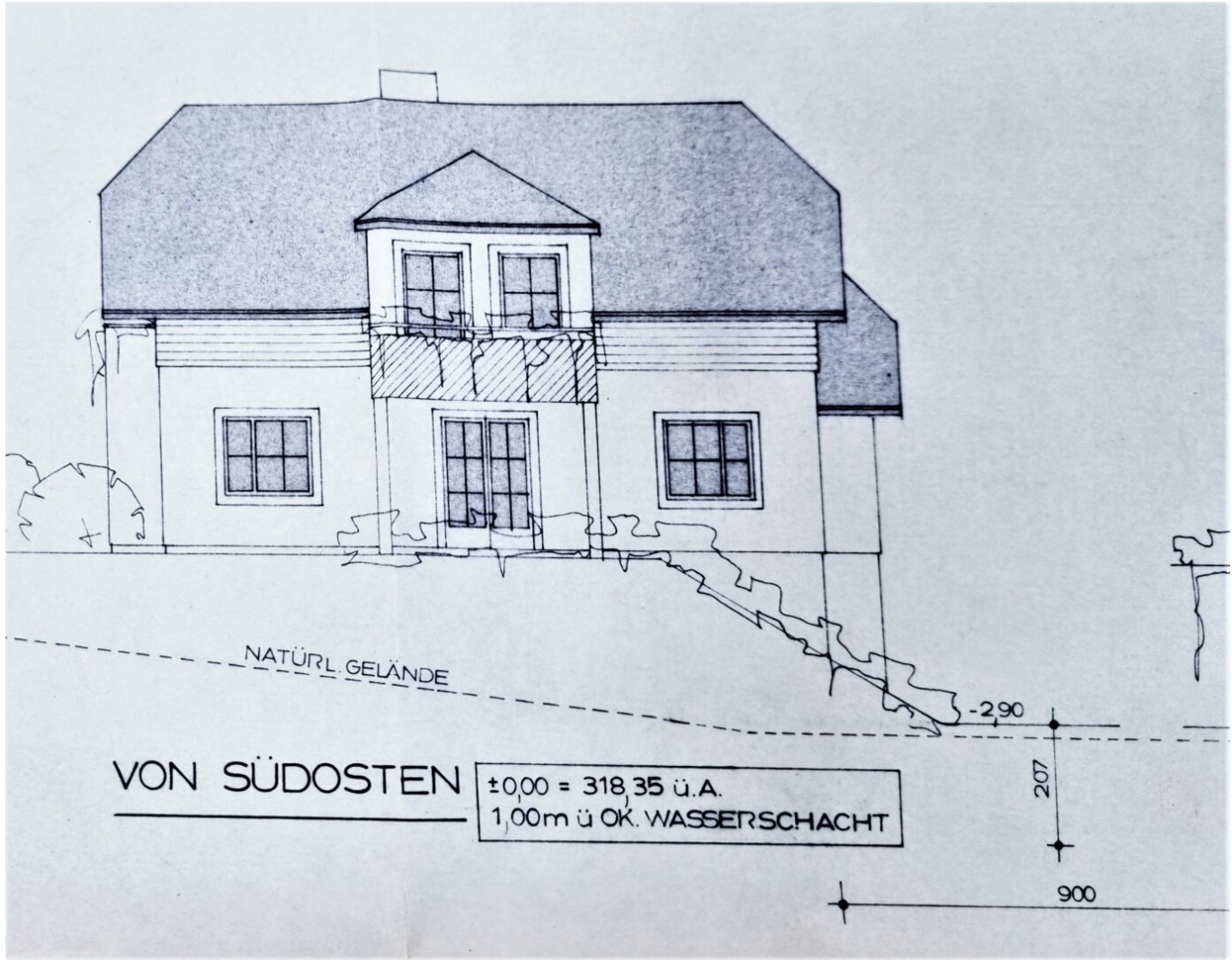
DACHGESCHOSS 90,72 m² WOHNFL.



KELLERGESCHOSS

ZUM KANAL





NATÜRL. GELÄNDE

VON SÜDOSTEN

$\pm 0,00 = 318,35 \text{ ü.A.}$
1,00m ü OK. WASSERSCHACHT

-2,90

207

900



VON NORDOSTEN

BACHBETT -497
313,39 ü.A



VON NORDWESTEN

Objektbeschreibung

Die Stockwerke sind, getrennt durch ein Stiegenhaus, als zwei vollwertige Wohnungen, oder als großes Einfamilienhaus nützlich. Der malerische Außenbereich mit großzügigen Terrassenflächen teilt sich in eine schattige Auwaldzone am Bachufer und in einen gepflegten Blumengarten mit Altbaumbestand.

Im Erdgeschoß befindet sich neben Bad und getrenntem WC ein großes Wohnzimmer mit Terrassenzugang, gemütlichem Kachelofen und viel Platz für mehrere Sitzbereiche (funktionale zeitlos gestaltete Einbaumöbel sind vorhanden). Daneben liegt die Küche mit eigener Sitzgelegenheit und Ausblick in zwei Himmelsrichtungen. In stiller Rückseitenlage des Hauses befindet sich das große Schlafzimmer.

Das Obergeschoß verfügt über einen großen Sanitärbereich und drei Zimmer, eine helle Wohnküche und zwei große helle Balkone.

Keine Grenzen sind Ihrer Phantasie bei der Nutzung der tagesbelichteten Kellerräume mit direktem Zugang ins Freie gesetzt: Die bisherigen Bewohner hatten darin ein Musikzimmer, eine Bibliothek, eine weitläufige Modelleisenbahnanlage, eine Werkstatt und einen Weinkeller eingerichtet. Extra von außen zugänglich ist ein großer Lagerraum- ideal für Gartengeräte, ohne "Verhüttelung" des Außenbereichs. Natürlich ist für dieses über 30 Jahre alte, aber gepflegte Haus ein überschaubarer Renovierungsbedarf, abhängig auch vom persönlichen Geschmack, gegeben. Durch die Verwendung von soliden hochwertigen Baumaterialien besteht jedoch guter Werterhalt.

Keine Angst: Sie brauchen nicht an der Straße zu parken. Es steht eine riesige Garage und ein großer gepflasterter Parkplatz mit gesonderter Bucht zur Verfügung.

Unsere Firma, die hier als Doppelmaklerin tätig ist, verbindet mit diesem Haus nicht nur ein emotionales, sondern auch ein verwandtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberseite,

Gusto bekommen? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap