

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit traumhaften Garten und Pool in ruhiger Lage - Kleinmünchen



Objektnummer: 410

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	160,00 m ²
Keller:	67,31 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

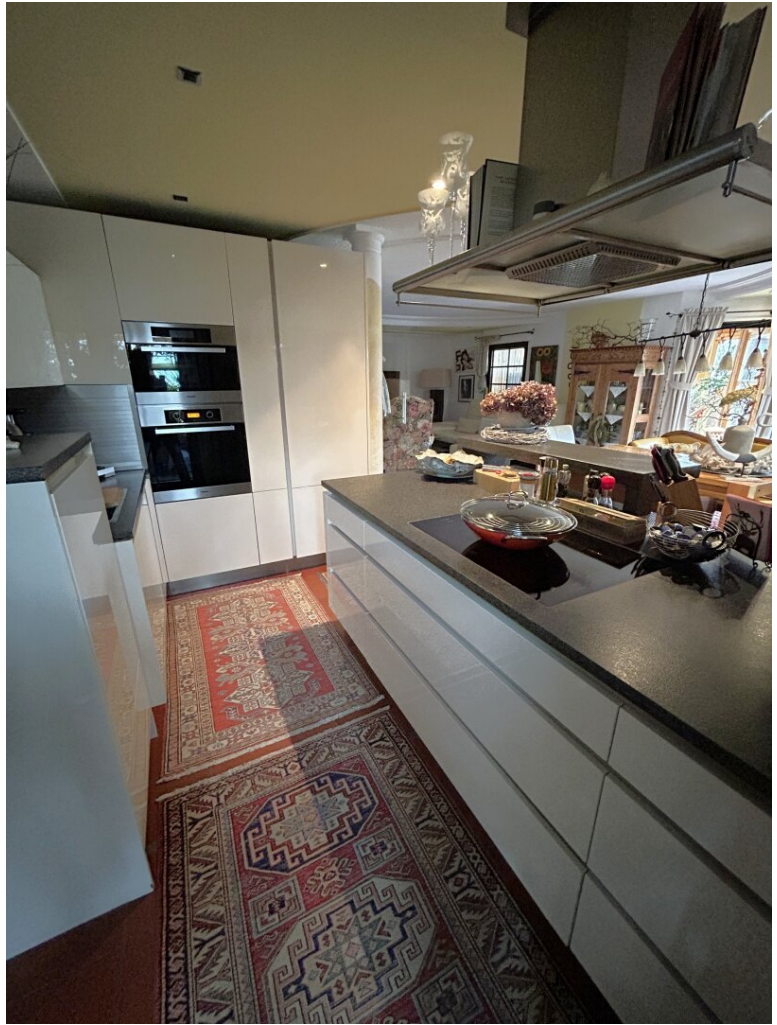
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



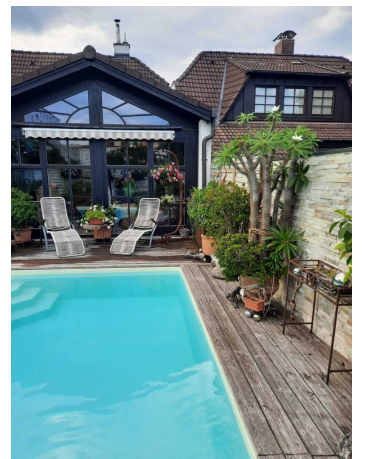


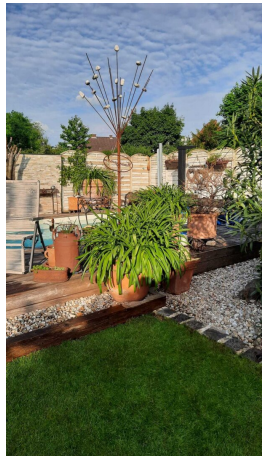


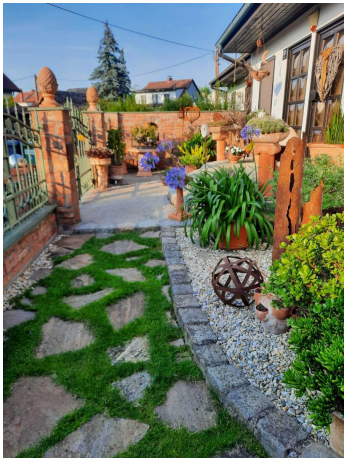


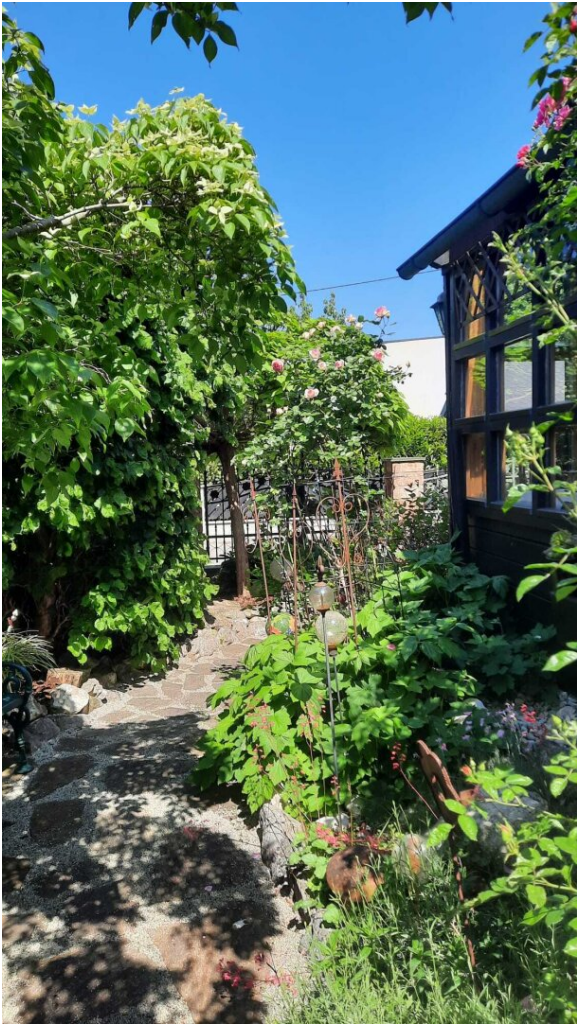


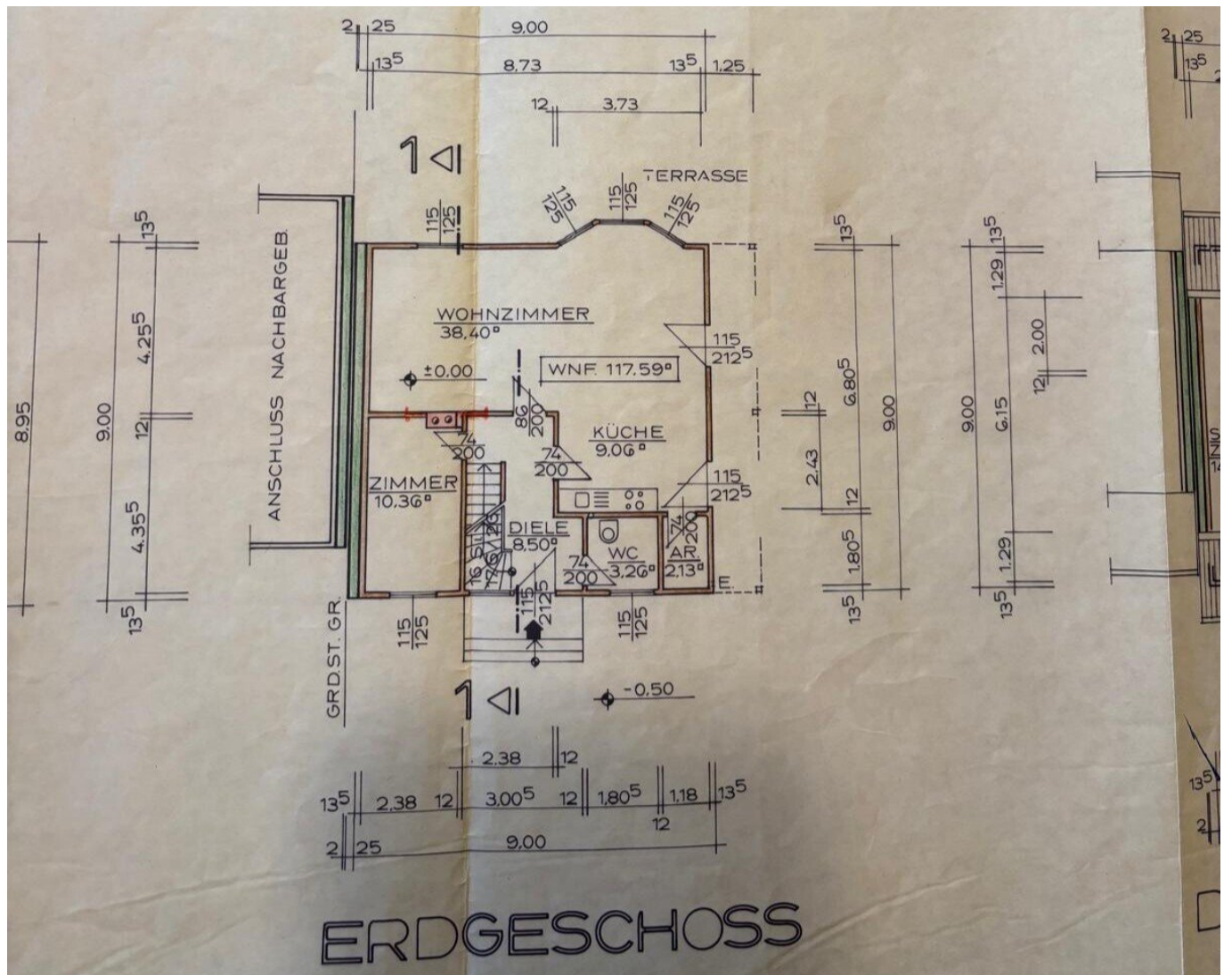


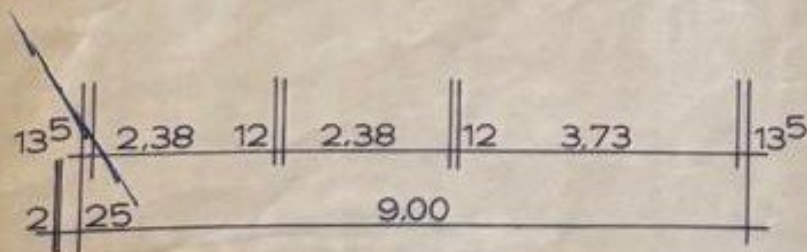
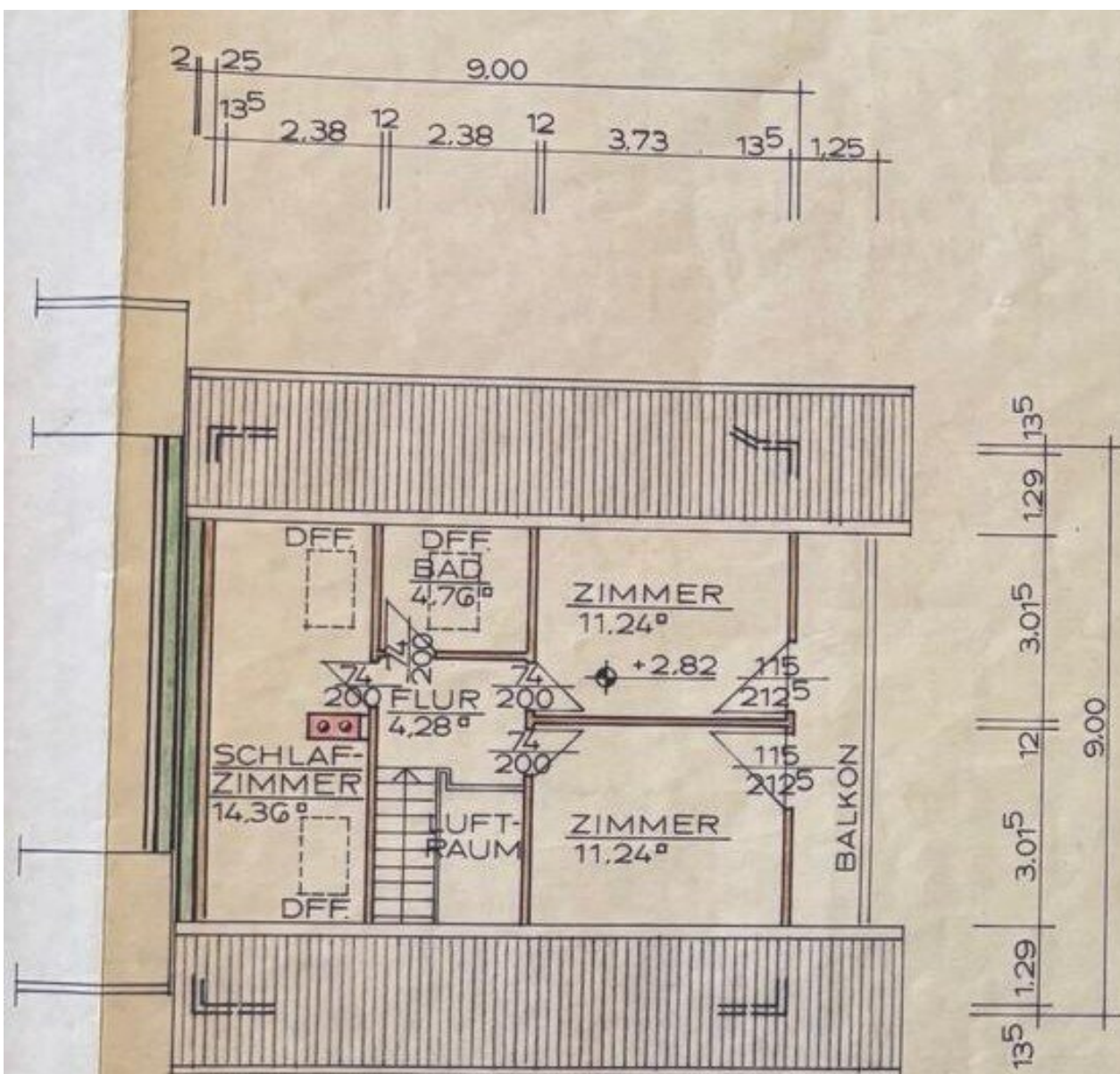




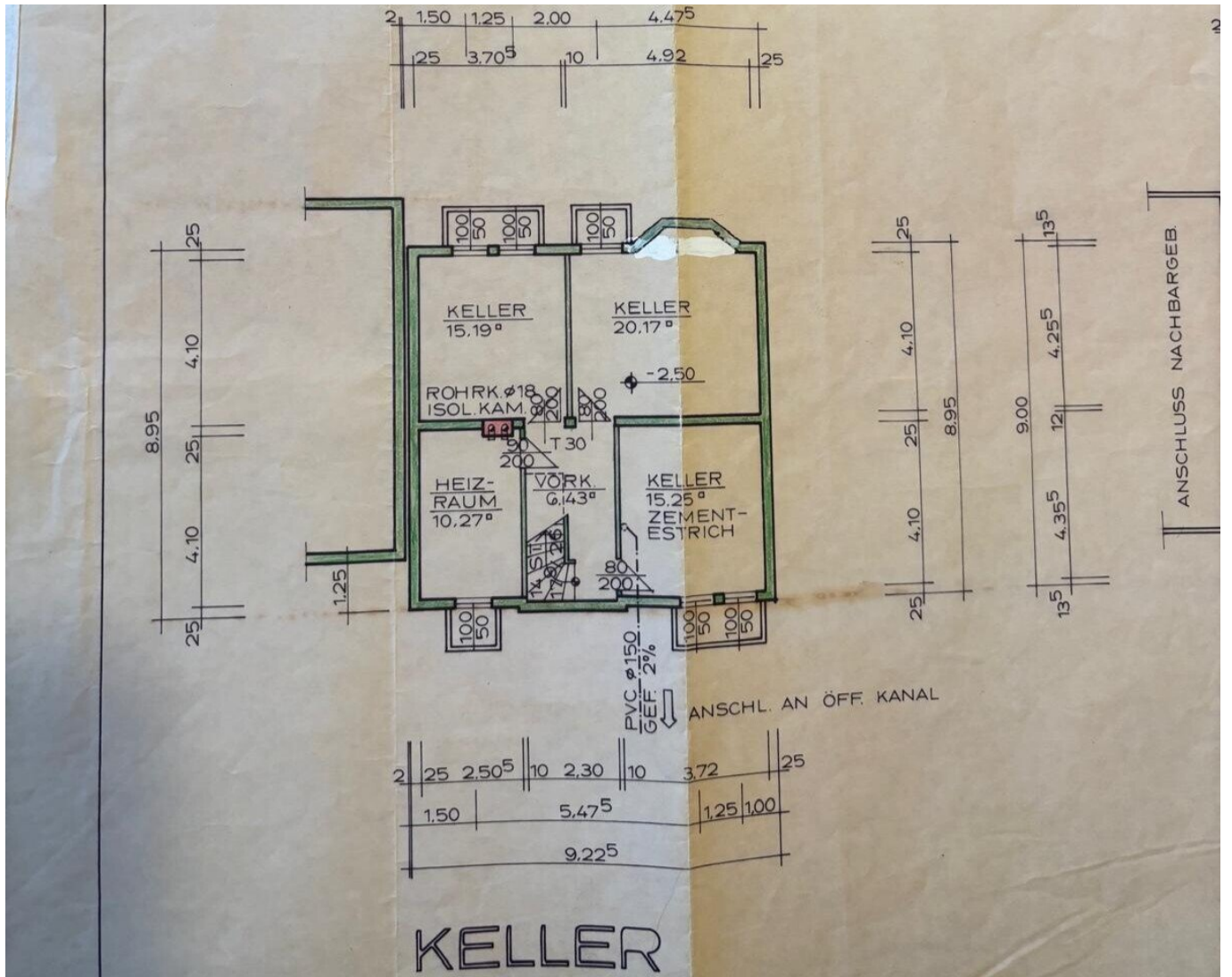


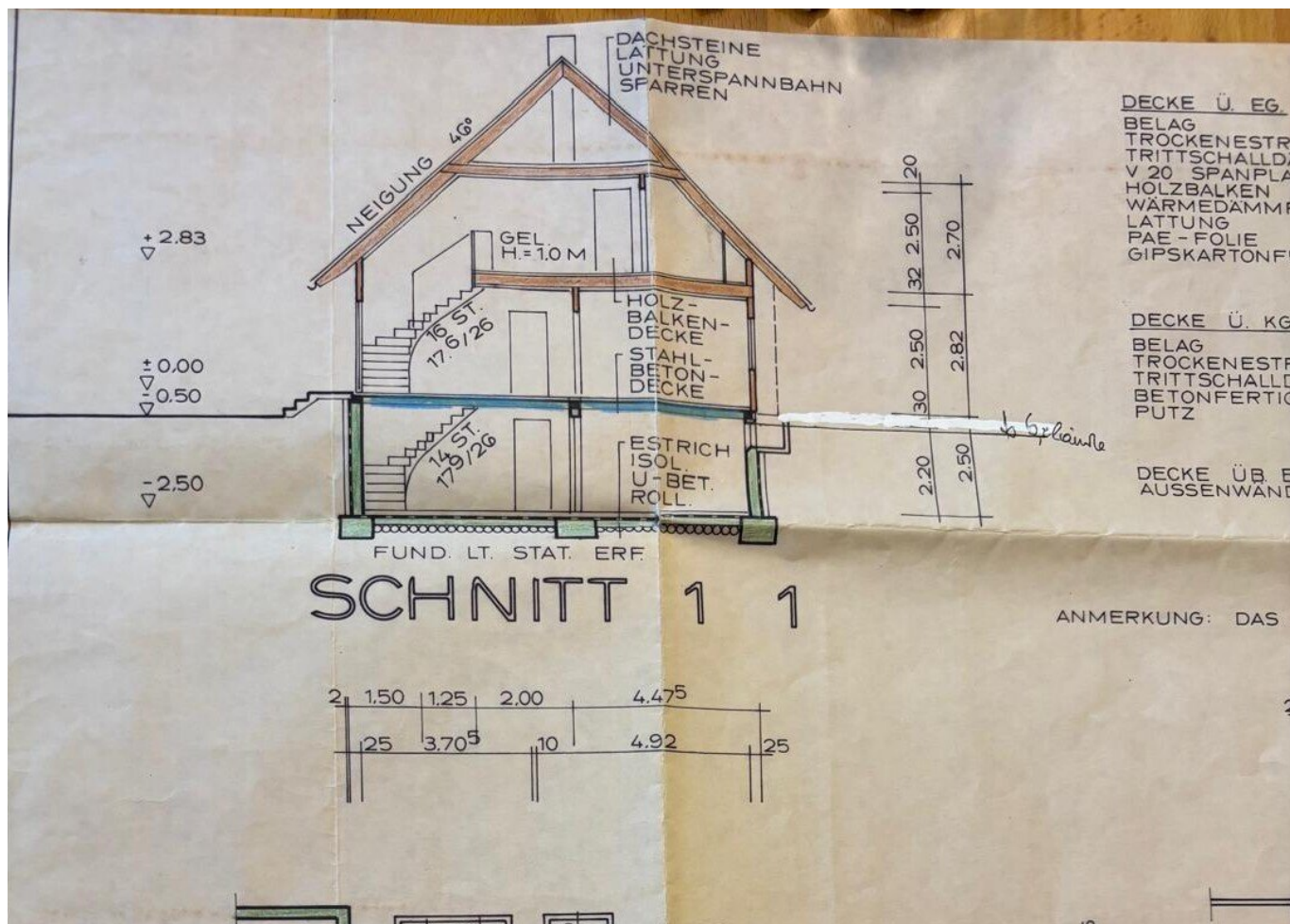




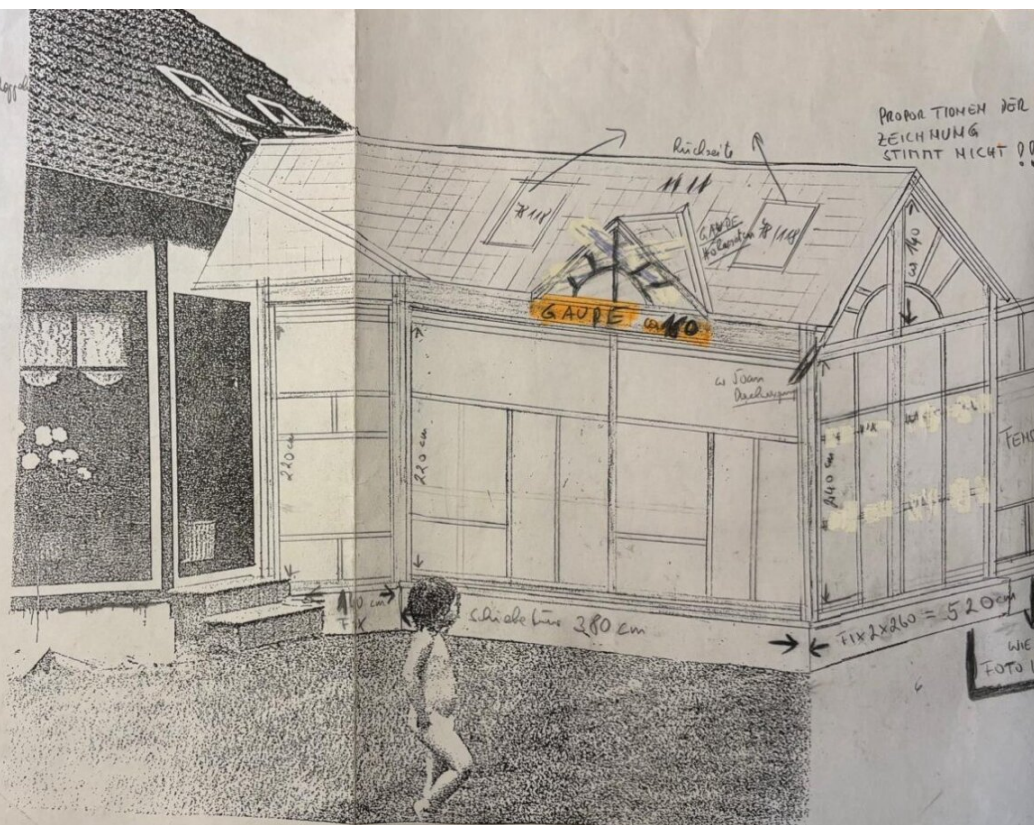


DACHGESCHOSS





Von Hundswert 10m über Meereshöhe



Objektbeschreibung

Besonderheiten

- Doppelhaushälfte in Fertigteilbauweise
- Mit viel Liebe zum Detail eingerichtet
- Grundstücksfläche ca. 513 m² (469 + 44 m²)
- Wohnfläche ca. 160 m² (EG+DG)
- vollunterkellert
- Fußbodenheizung
- Liebevoll angelegter Garten mit Gartenlaube und Swimmingpool
- Ruhige Siedlungslage am Ende einer Sackgasse
- Einzelgarage + Carport in ca. 100 m Entfernung
- Top Infrastrukturanbindung
- Naherholungsgebiet Wasserwald

Diese mit viel Liebe zum Detail eingerichtete Doppelhaushälfte in Fertigteilbauweise befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Linzer Stadtteil Kleinmünchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m², aufgeteilt auf Erdgeschoß und Dachgeschoß, bietet das Haus großzügige Räumlichkeiten und eine behagliche Wohnatmosphäre.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 513 m² und beinhaltet sowohl die Doppelhaushälfte als auch die Garage. Ein absolutes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit gemütlicher Gartenlaube und einem Swimmingpool, die Gartenoase mitten in der Stadt lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die vollunterkellerte Immobilie bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beheizt wird das Haus über einen Fernwärmeanschluss, die Raumheizung erfolgt größtenteils über eine komfortable Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Zum Objekt gehört zudem eine Einzelgarage samt Carport, die sich etwa 100 Meter vom Haus entfernt befindet.

Ein Energieausweis wurde vom Verkäufer bereits in Auftrag gegeben und wird ehestmöglich zu Verfügung gestellt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Wir bitten um Verständnis dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap