

## **Moderner Familientraum mit sonnigem Garten!**



**Objektnummer: 5420/6295**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenendhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,86
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK enthält Wasser, Gas, Strom, Müll, Kanal

## Ihr Ansprechpartner

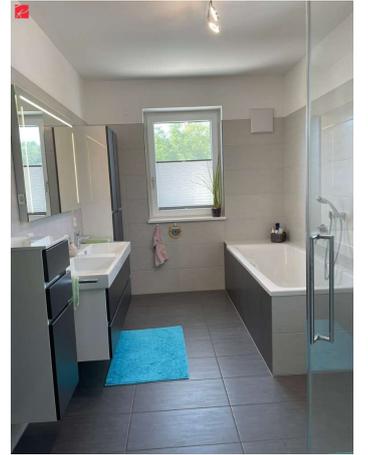


**Ing. Gerhard Pfeiffer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 9412929







# RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Wohnen, wie es sein soll: Stilvoll, modern und entspannt! Dieses top ausgestattete Reihenendhaus in Linz-Pichling bietet ihnen alles, was sie für ein komfortables und hochwertiges Zuhause brauchen – mit Terrasse, Garten, Pool und bester Infrastruktur.

### Euer neues Zuhause auf einen Blick:

- 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen + 50 m<sup>2</sup> Keller
- Lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit offener Designküche
- Hochwertige Küche inkl. Dampfgarer, Induktionskochfeld & mehr
- Großes Schlafzimmer mit Schrankraum + weiteres Zimmer
- Modernes Bad mit Wanne & großer Dusche
- Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden & Insektenschutz
- Pflegeleichter Garten mit Pool & Gartenhütte

### Lifestyle & Entspannung in perfekter Kombination

Startet euren Tag mit einem Kaffee auf der sonnigen Terrasse, genießt ein erfrischendes Bad im eigenen Pool oder erkundet den nur wenige Gehminuten entfernten Pichlinger See! Die ruhige, grüne Umgebung und die exzellente Infrastruktur (Supermärkte, Restaurants, öffentlicher Verkehr) machen dieses Haus zum idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Paare.

Kein Exposé kann den **Eindruck vor Ort** ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am

heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap