

LINZ URFAHR: Attraktives Haus mit Terrasse & Garage



Objektnummer: 7582/233652

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ

T +43 660 5797271



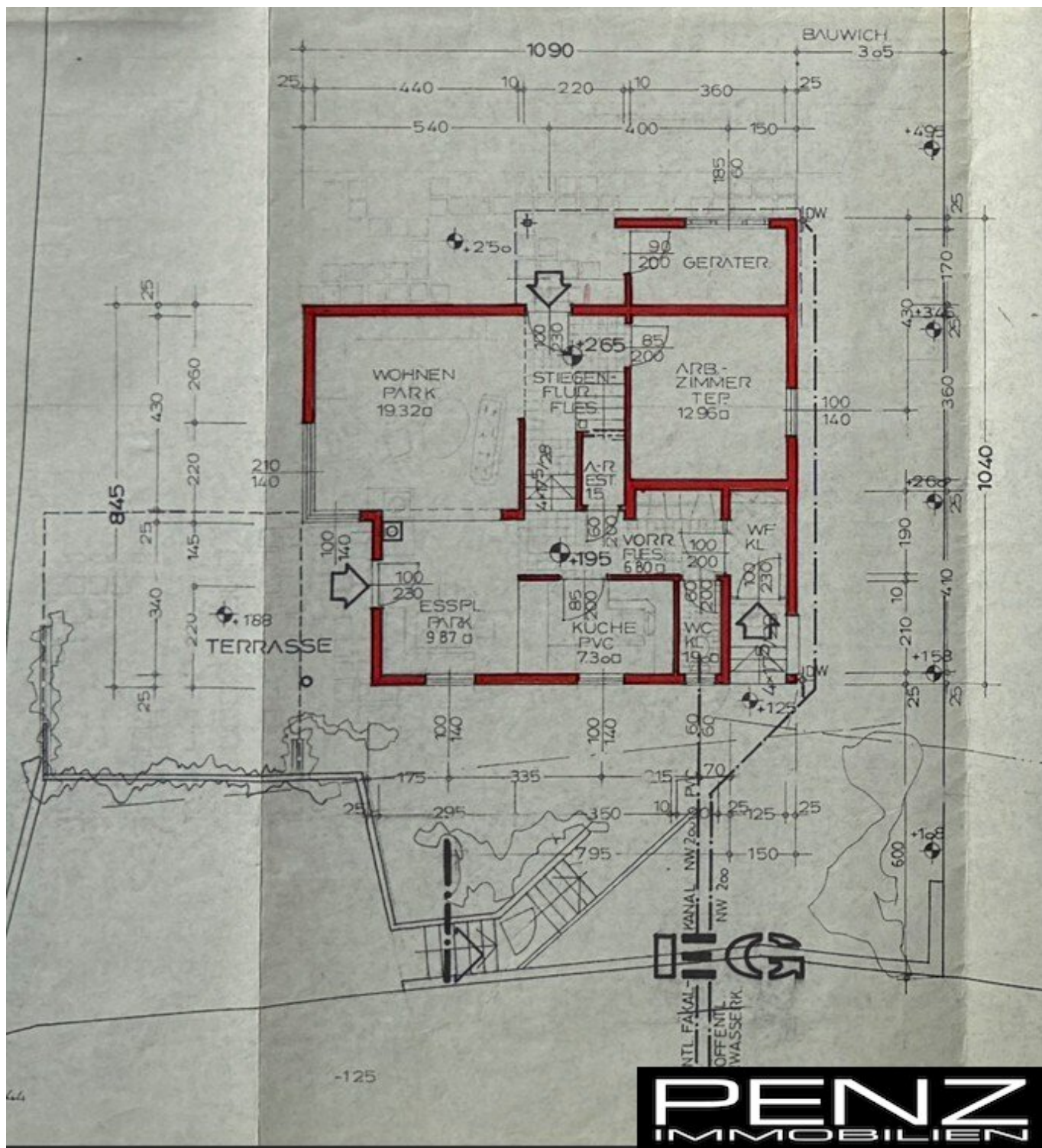




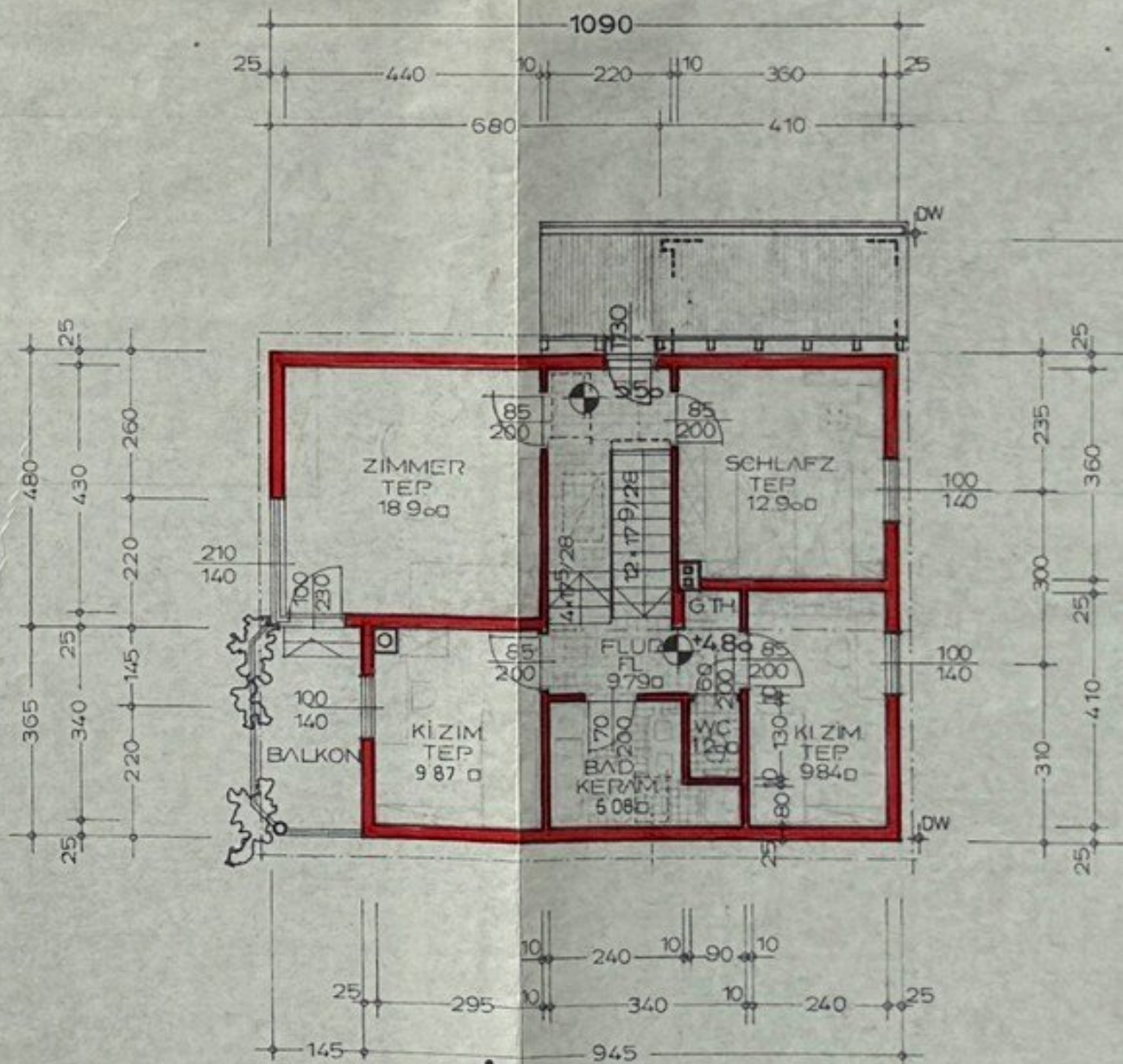








PENZ
IMMOBILIEN



PENZ
IMMOBILIEN

garage

GRUNDGRENZE

600

25

550

25

DOPPELGARAGE
-1.15 30'25 m²

600

BAUFLUCHTLINIE

555

-1.17

VORPLATZ

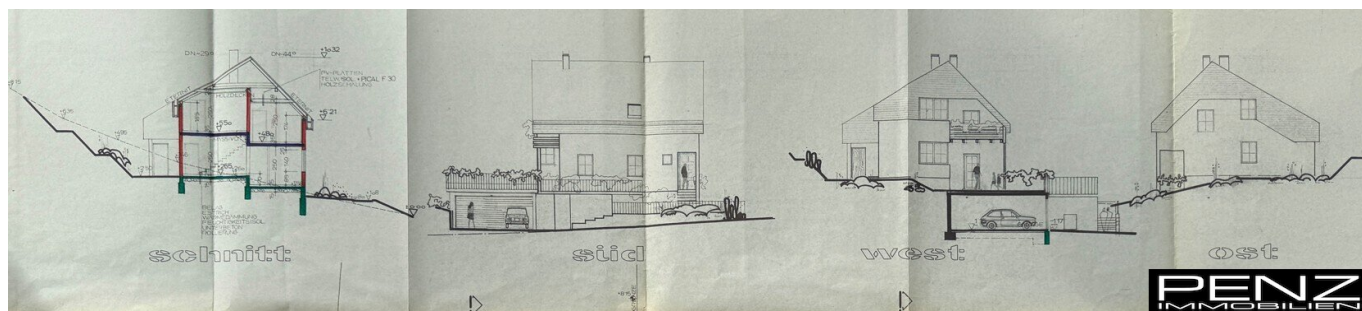
25 115

25 115

25 115

FAH

PENZ
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf rund 140 m² alles, was man braucht.

Betreten Sie dieses wunderbare Zuhause und genießen Sie den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche. Hier entsteht eine harmonische Verbindung zwischen Kochen und geselligem Beisammensein. Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und ist der perfekte Ort, um zusammen Mahlzeiten zu genießen.

Genießen Sie den Fernblick Richtung Stadt, den Blick in die Natur und den beruhigenden Grünblick aus jedem Fenster. Der Südbalkon sowie die Terrasse sind ideale Rückzugsorte, um die Sonne zu genießen und entspannende Stunden im Freien zu verbringen. Der Garten bietet Ihnen ausreichend Platz um sich draussen zu verwirklichen und auszutoben.

Dieses Zuhause verfügt über zwei Bäder und zwei WCs, die Ihnen und Ihren Liebsten den Komfort bieten, den Sie verdienen. Fliesen und Parkett sorgen für ein einladendes Ambiente. Bei kühleren Temperaturen sorgt der Kamin für wohlige Wärme und Gemütlichkeit, während die Zentralheizung an kalten Wintertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die große Doppel-Garage sowie die zwei Stellplätze davor, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle in der Nähe, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die Stadt Linz und die Umgebung ermöglicht. Auch die Nähe zu einem Kindergarten ist ein großer Vorteil für Familien mit kleinen Kindern.

Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie die ruhige Lage dieses Hauses, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des Stadtlebens in Linz genießen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

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