

**Ruhig, grün, perfekt – 4-Zimmer-Haus mit Garage und
Garten in Keferfeld!**



Haus

Objektnummer: 5950/4312

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,57 m ²
Heizwärmebedarf:	F 180,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



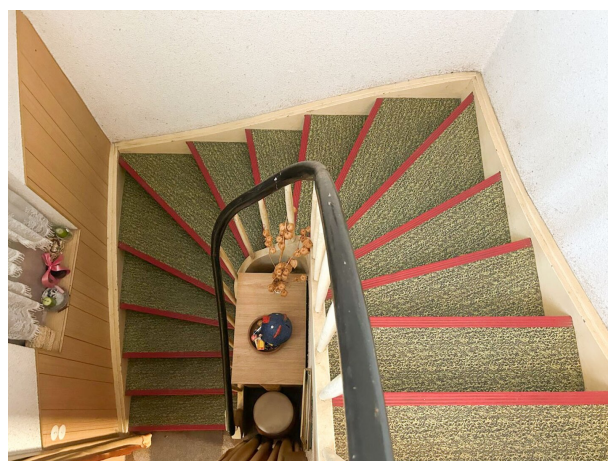
Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz





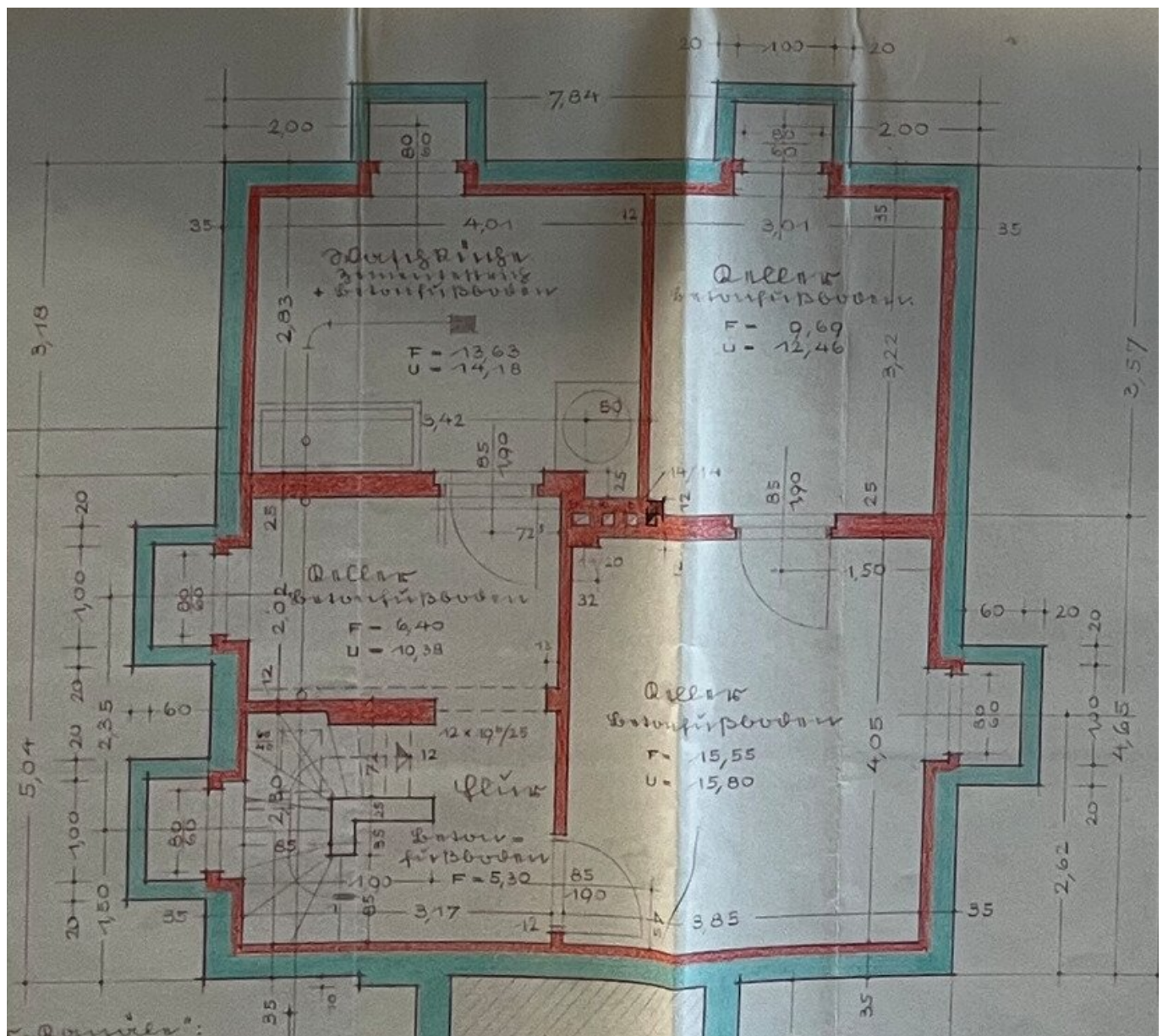


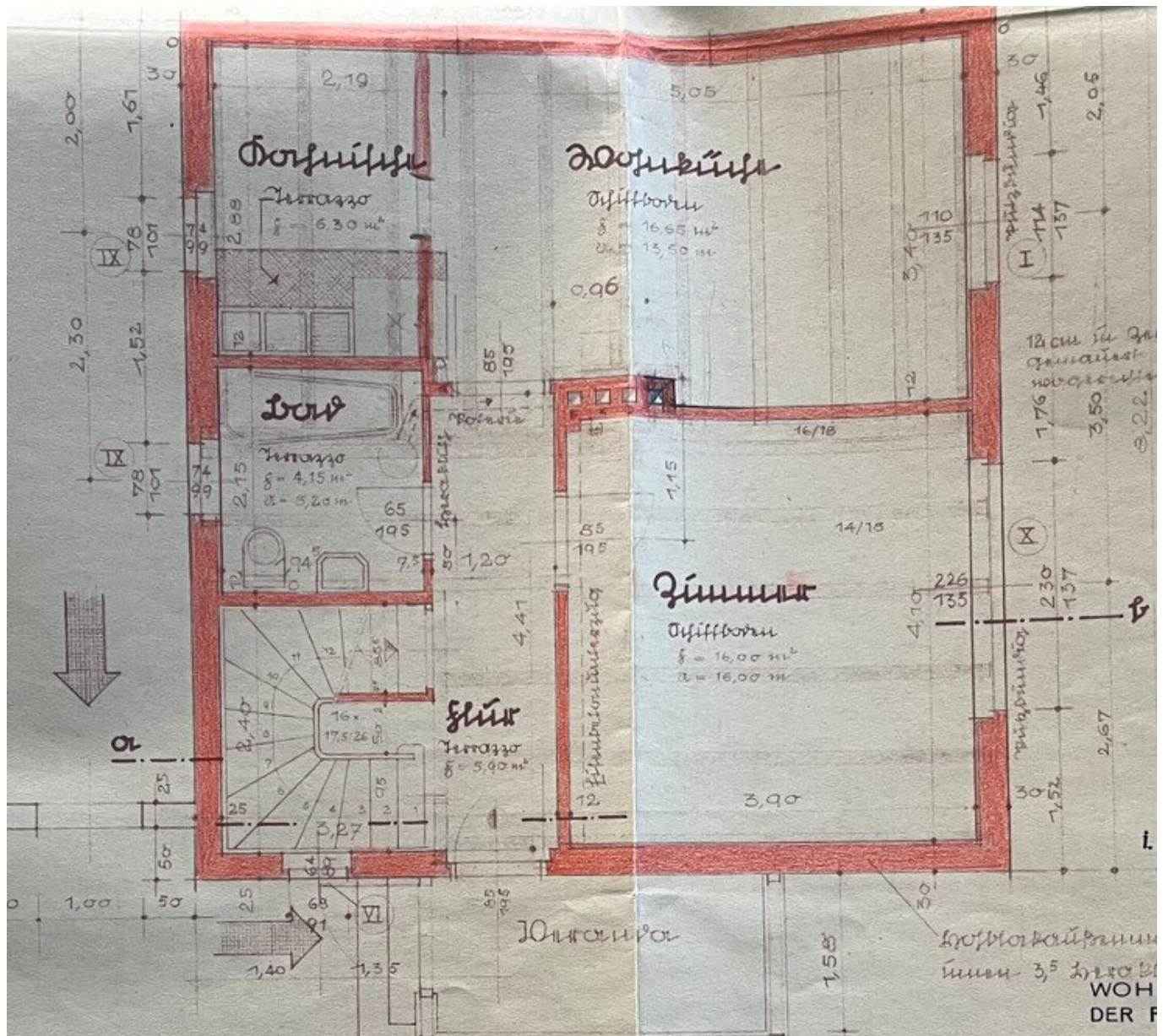


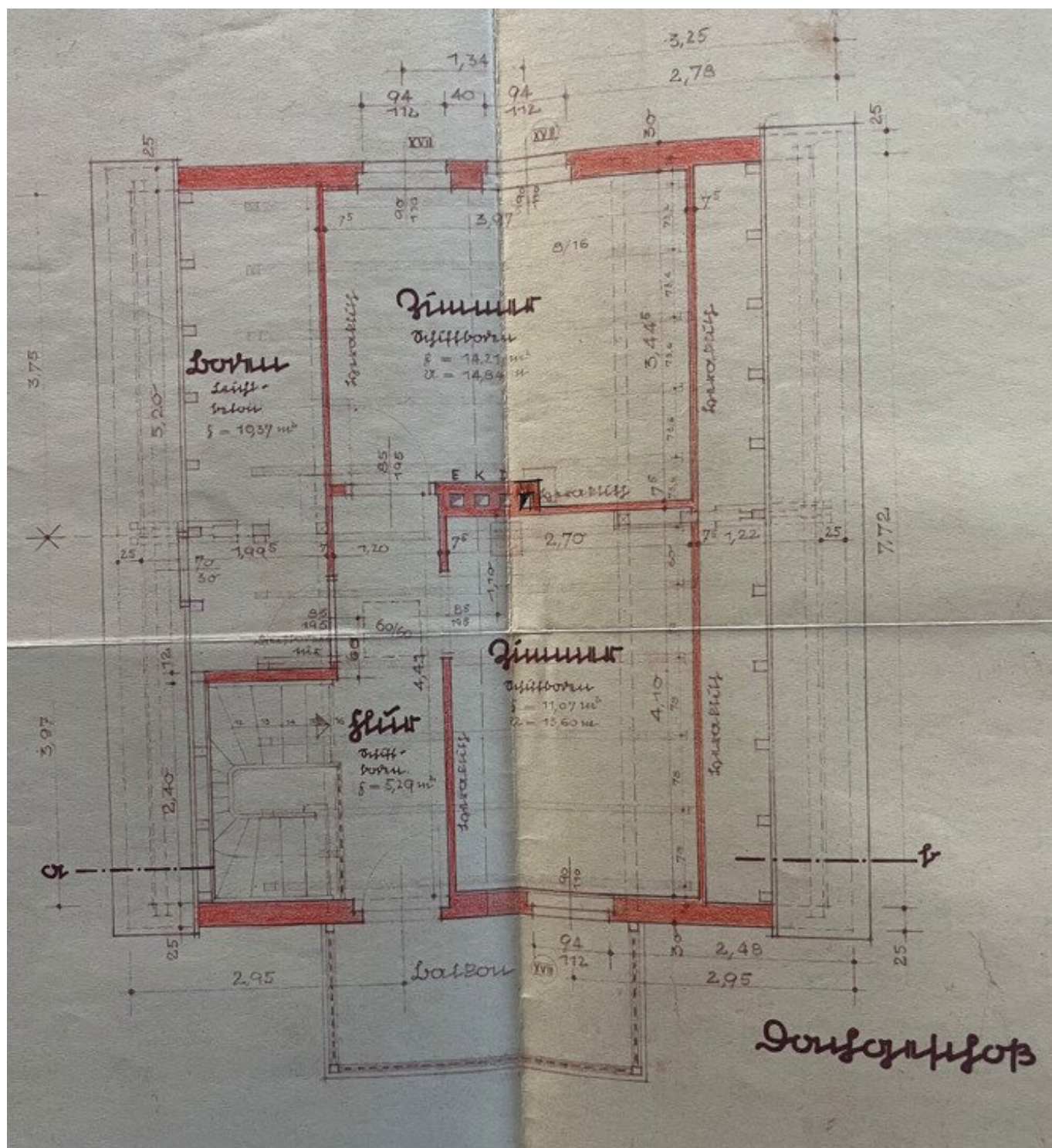


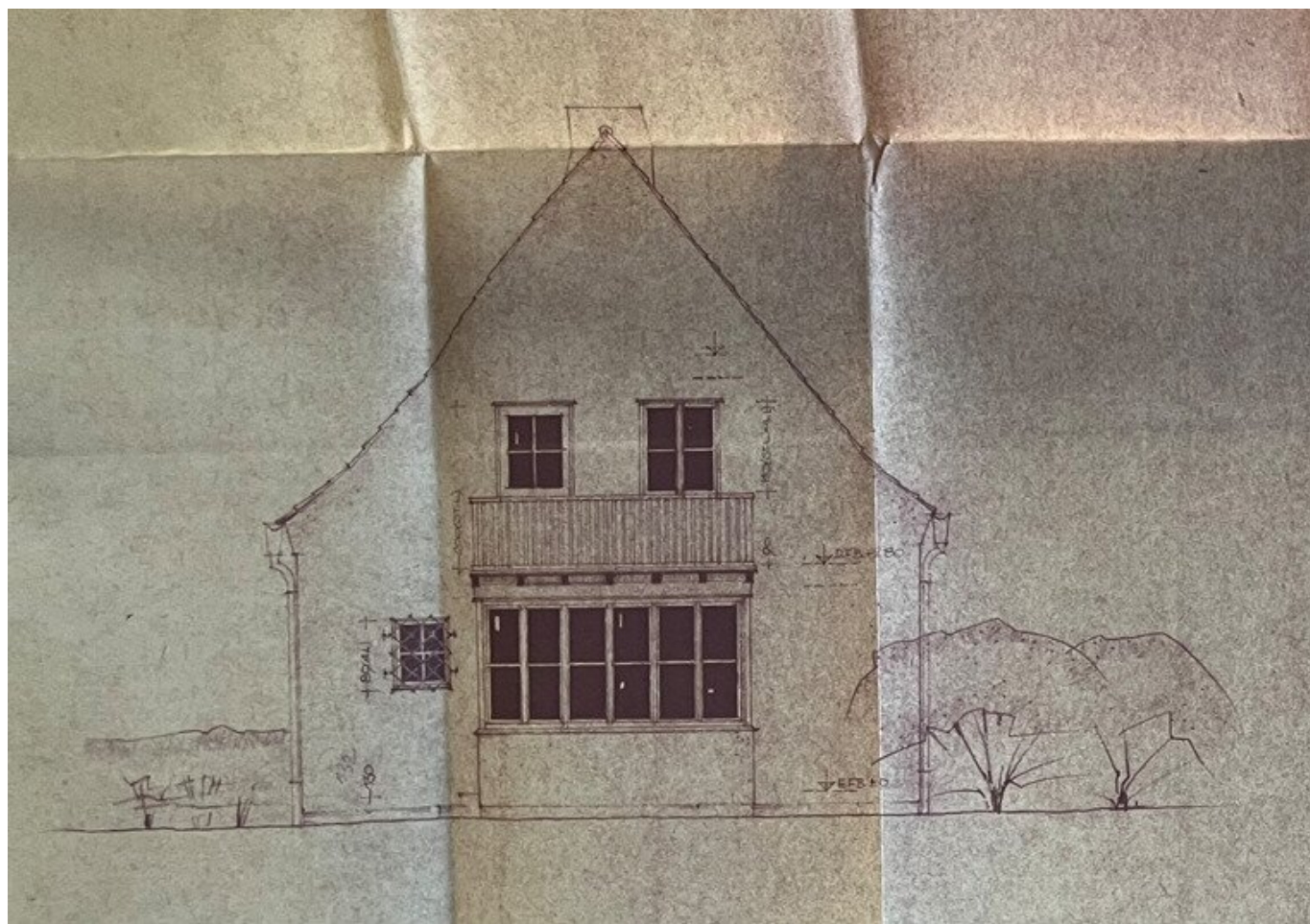


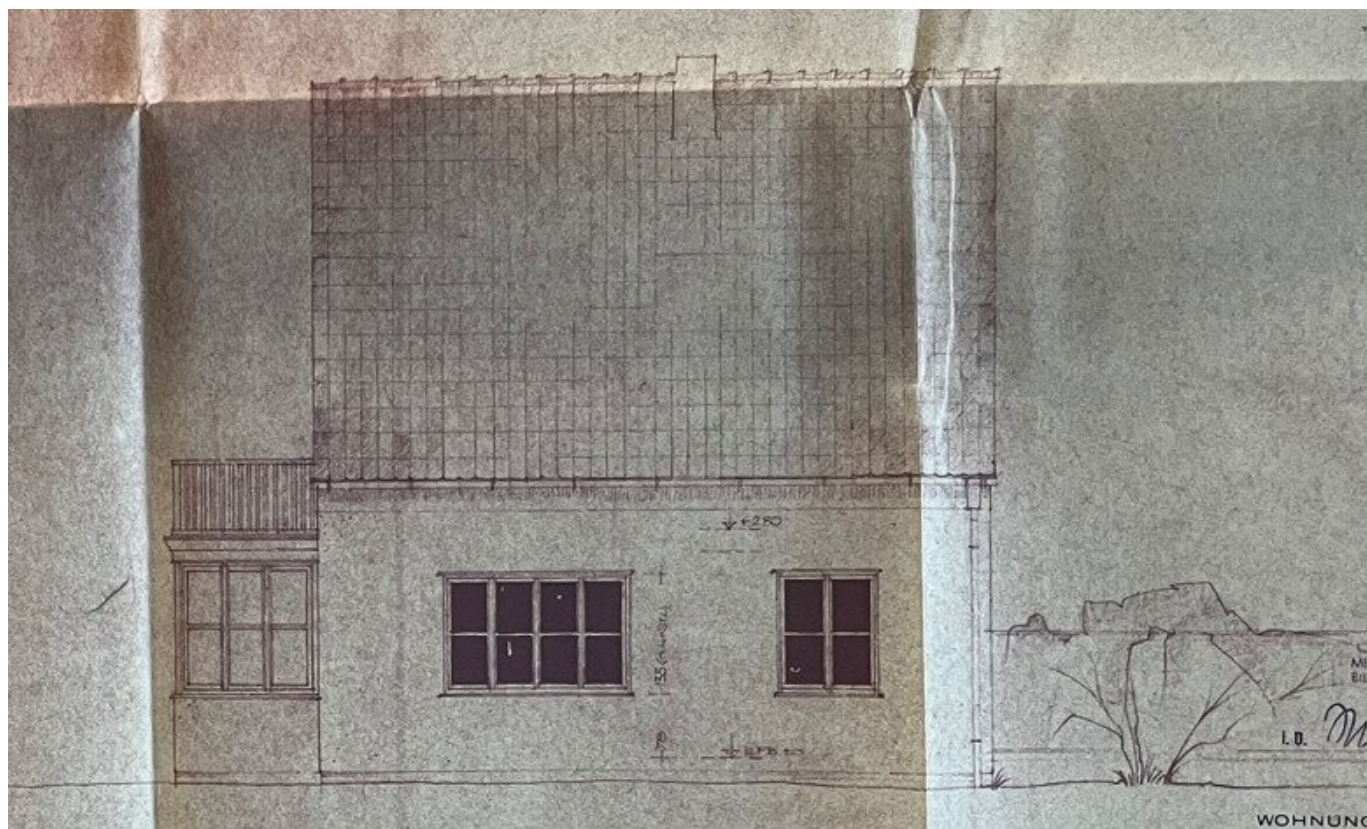












Objektbeschreibung

Ruhig, grün, perfekt – 4-Zimmer-Haus mit Garage und Garten in Keferfeld!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein älteres, charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Linz-Keferfeld, das mit durchdachter Raumaufteilung, viel Platz und einem wunderschönen Grünblick begeistert!

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, der einen direkten Zugang zu allen Bereichen des Erdgeschosses ermöglicht. Rechts liegt das gemütliche Wohnzimmer, links führt eine Wendeltreppe ins Obergeschoss. Ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar sind die Küche und das Badezimmer. Über eine Tür gelangen Sie in den Keller, der den Heizraum, eine Werkstatt und einen weiteren Kellerraum umfasst.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer oder Gästezimmer und der Zugang zum Dachgeschoss.

Der Garten ist ein echtes Highlight: Auf rund 711 m² genießen Sie Ruhe, eine wunderschöne Aussicht und viel Grün. Eine kleine Gartenhütte bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte, Liegestühle und Rasenmäher. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, umgeben von Natur und Privatsphäre.

Abgerundet wird das Haus durch eine geräumige Garage, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbyprojekte bietet. Trotz seines Alters besticht das Haus durch seinen charmanten Charakter und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die Ruhe und Grün in Kombination mit Nähe zur Stadt suchen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Linz-Keferfeld, nur wenige Minuten von der Plus City entfernt. Die Umgebung bietet viel Grün, eine angenehme, ruhige Atmosphäre und eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, das Stadtzentrum von Linz liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap