

Charmantes Reihenhaus mit Terrasse und Garten zu verkaufen!



Objektnummer: 6271/22986

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1951
Wohnfläche:	81,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 170,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	299.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

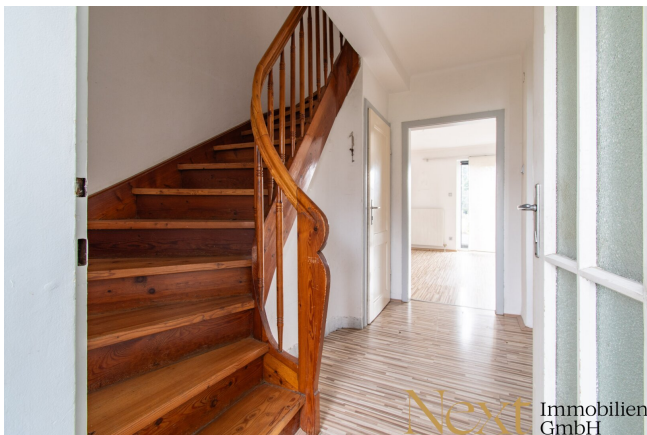
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe...

...und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Platz und eine gute Lage in Linz legen.

Ihr neues Zuhause im Überblick

Schon beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der direkt in die bereits möblierte Küche führt. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Offenheit überzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse sowie in den weitläufigen Eigengarten mit Gartenhütte – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein separates Gäste-WC rundet diese Ebene ab.

Privater Rückzugsort im Obergeschoss

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und unterstützt eine optimale Organisation im Alltag.

Vielseitige Flächen im Kellergeschoss

Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche mit einer Waschküche sowie weiteren Lager- oder Hobbyräumen. Besonders praktisch: Auch von hier aus besteht ein direkter Zugang in den Garten.

Komfort & Lage

- Zwei Frestellplätze direkt beim Haus
- Ruhige, dennoch zentrale Wohnlage in Linz
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Straßenbahn)
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A7 und A1

- Zahlreiche Grünflächen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses Reihenhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Garten und die hervorragende Lage – eine seltene Gelegenheit für alle, die Wohnen und Lebensqualität perfekt kombinieren möchten.

KAUFPREIS: € 299.900,00

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap