

Linz-Süd: Erstbezug: Niedrigenergie-ziegelmassiv Eckreihenhaus: 4 Zimmer, ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 20m<sup>2</sup> Terrasse + ca. 80m<sup>2</sup> Garten, inkl. Carportabstellplatz



#### LAGE

**Ort:** Linz  
**Straße:** Dachsweg

#### PREISE

**Preis:** € 495.000,00  
**Provision:** 3% + UST

#### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 103,02 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 20,22 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 80,37 m<sup>2</sup>

#### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 2022  
**Stellplätze Carport:** 1  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 2  
**Abstellraum:** ja  
**Küche:** ja  
**Heizung:** Luft-Wärmepumpe  
**Befuerung:** Wärmepumpe  
**Heizwärmebedarf:** 40 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 0,71  
**Neubau:** ja  
**Boden:** Parkett  
**Boden:** Fliesen

Gelegenheit: Erstbezug! Niedrigenergie-ziegelmassiv Eckreihenhaus mit großer Terrasse (ca. 20m<sup>2</sup>) + ca. 80m<sup>2</sup> pflegeleichtem Eigengarten, 4 Zimmer und Carportabstellplatz.

Die Raumaufteilung ist wie folgt: Vorraum mit Zugang zum WC mit Handwaschbecken und Dusche, zum Technikraum, zum Abstellraum und zum großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Terrassenzugang. Im OG befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

Zum Haus gehört ein Carportabstellplatz.

Sehr gute Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule sind in der Nähe.



**Manuela Rumer**

**Immobilienfachberaterin**

☎ 0676 / 4894693

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ [rumer@donau-immobilien.at](mailto:rumer@donau-immobilien.at)



