

Linz: Keferfeld: Rarität: Großes Haus ca. 172m<sup>2</sup> Wohnfläche, vollunterkellert, 4 Zimmer, Garage.



LAGE

**Ort:** Linz  
**Straße:** Gruentalerstraße

PREISE

**Preis:** € 690.000,00  
**Provision:** 3% + UST

FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 190,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 725,00 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche ca.:** 95,00 m<sup>2</sup>

DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Baujahr:** 1983  
**Anzahl Terrassen:** 1  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 2  
**Abstellraum:** ja  
**Garage:** ja  
**Keller:** ja  
**Heizung:** Gaszentralheizung  
**Heizwärmebedarf:** 260,3 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 3,58  
**Boden:** Teppich

Großes Haus mit Potenzial in bester Lage. Das Haus ist vollunterkellert. Im Keller befinden sich der Heizraum, ein Hobbyraum, die Waschküche und ein großer Raum, welcher normale Fenster hat und sich dadurch sehr gut als Wirtschaftsraum oder Spielzimmer eignet. Die Raumaufteilung vom EG und vom OG ist wie folgt:  
EG: Windfang mit Zugang zur Garage, Diele, WC, Abstellraum, Küche, Essplatz und großer Wohnbereich mit Kachelofen und Zugang zum Garten.  
OG: Diele, Bad mit WC, Schrankraum, drei Zimmer.

LAGE:

Absolute Ruhelage



**Manuela Rumer**

**Immobilienfachberaterin**

☎ 0676 / 4894693

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

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



