

Großzügiges Reihenhaus am Pöstlingberg! Innenhof mit Salettl und Pool, voll unterkellert! Doppelgarage!



LAGE

Ort: Linz
Straße: Nöbauerstraße 27

PREISE

Preis: € 545.000,00
Provision: 3 % vom Kaufpreis + 20 % MWST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 126,75 m²
Grundstücksfl. ca.: 473,00 m²
Kellerfläche ca.: 126,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1972
Stellplätze Garage: 2
Bäder: 2
Anzahl WCs: 2
Abstellraum: ja
Einbauküche: ja
Teilmöbliert: ja
Heizung: Zentralheizung
Befuerung: Elektro
Heizwärmebedarf: 267 kWh/m²/Jahr
fGEE: 5,37

Großzügiges Reihenhaus am Pöstlingberg in der Nöbauerstraße 27, 4040 Linz, Gemeinde Gramastetten. Das EFH wurde in Ziegel-Massivbauweise (30 cm Mauerstärke) errichtet. Fenster wurden 1981 getauscht. Das Salettl mit offenem Kamin wurde 1980 angebaut. Das Dach wurde 2003 erneuert. Pool mit Kuppel, Alarmanlage, Treppenlift, Doppelgarage! Im EG (126,75 m²) befinden sich 3 Schlafzimmer, Küche, Wohn-Esszimmer, Bad und WC. Die Terrasse ist innenhofartig angelegt und ermöglicht dadurch eine gute Privatsphäre zu den Nachbarn. Das Haus ist voll unterkellert (126 m²) und durch die Hanglage teilweise als Wohnfläche (ca. 60 m²) nutzbar. 1 Raum im KG ist auch direkt auf eine Terrasse begehbar! Weiters ist im KG ein entzückendes Kellerüberl mit Kachelofen und eine Sauna, als auch Bad und WC. Weitere 4 großzügige Kellerräume bieten viel Stauraum. Sofort beziehbar!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

☎ 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at

















