

Linz-Süd: Erstbezug! Mittelreihenhaus, 4 Zimmer, ca. 100m² Wohnfläche, pflegeleichter Garten, inkl. Carportabstellplatz.



LAGE

Ort: Linz
Straße:

PREISE

Preis: € 429.000,00
Provision: 3% + UST

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 103,46 m²
Grundstücksfl. ca.: 342,22 m²
Terrassen Fl. ca.: 19,25 m²
Gartenfläche ca.: 23,74 m²

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
Befeuernung: Wärmepumpe
Heizwärmebedarf: 33 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,69
Carport: ja
Neubau: ja
Boden: Parkett
Boden: Fliesen

Modernes Mittelreihenhaus mit sehr guter Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten - alles in der Nähe) und Carportautoabstellplatz im Eigentum. Die gelungene Raumaufteilung ist wie folgt:

EG: Vorraum, WC mit Anschluss für Handwaschbecken und Dusche, Technikraum, Abstellraum, offene Küche und Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse. (ca. 20m² + Garten ca. 24m²). Eine weitere, zum Haus gehörende Gartenfläche, im Ausmaß von 318,48m² befindet sich im Anschluss an den Garten von Top 3, ideal z. B. für Hochbeete oder Beerenstauden oder Spielplatz.

OG: Vorraum, drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Anschlüsse für ein Doppelwaschbecken.

LAGE:

Sehr gute Infrastruktur: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Naherholungsgebiet Pichlingersee, öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.



Manuela Rumer

Immobilienfachberaterin

📞 0676 / 4894693

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ rumer@donau-immobilien.at







