



#0004004676

Wohnhaus in charmanter ruhiger Siedlungslage!

4020 Linz



Kaufpreis: 545.000,00 €

Wohnfläche: 170,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch

Leiterin des Immobilienbüros Linz -

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.harich@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8008

+43 50 6596 8008





BESCHREIBUNG

Familienfreundliche Siedlungslage Nahe dem Sportpark Lissfeld auch für viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten ideal gelegen.

Linzer Innenstadt in wenigen Minuten auch öffentlich sehr gut erreichbar.

Bus direkt ums Eck

Autobahnanschluss Neue Welt

Einkaufen zum Billa in 5 Gehminuten

Wohnhaus Baujahr ursprünglich 1966/1970 - Zubau Nebengebäude bei Garage 1975.

Highlights:

Ziegelmassivbauweise mit Dämmung

Erweiterung lt. BBPL noch möglich

Voll unterkellert

Ideale Grundrissaufteilung für Familie mit 4 Schlafzimmern

großes Bad im Obergeschoß, 2 getrennte WC´s

Instandsetzungen:

1997 Terrassentüre (Thermoverglasung)

2000 Fassade

2003 Fenster (Thermoverglasung)

2005 Badezimmer

2005 Dachbodendämmung

2007 Garagentor (elektrisch)

2010 Gartenzaun

Liebevoll gepflegt, jedoch teilweise noch etwas Sanierungsbedarf gegeben!



Garage vorhanden.

Schöner ebener Garten mit altem Baumbestand, welcher von der gemütlichen Sonnenterasse - südseitig vom Wohnbereich genossen werden kann !

Ab sofort verfügbar.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1966 (Bestand)
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Grundfläche	ca. 622 m ²
Kellerfläche	ca. 87 m ²
Terrassenfläche	ca. 14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.11.2023
Gültig bis	05.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	152,20
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,79
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2

MERKMALE

Keller	Vollunterkellert
--------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	545.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	545.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Raiffeisen Immobilien

Claudia Harich-Rauch
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 8008
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

