



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

****VERKAUFT**** TRAUMHAUS AM PFENNINGBERG: 7 ZIMMER, POOL UND GARAGE – IHR NEUES ZUHAUSE!

ADRESSE: 4040 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 551 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 139 m ²
ZIMMER	7
BÄDER	3
WCS	3
GARAGEN	1
GARTEN	1
NUTZUNGSART	Wohnen
HEIZUNG	Fußbodenheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	Ruhelage
BAUJAHR	1995
GÜLTIG BIS	30.04.2029
HWB	124 kWh/m ² a



KOSTEN

KAUFPREIS
589.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST
97,24 €

HEIZKOSTEN INKL. 20% UST
212,40 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4040 LINZ

Traumhaus am Pfenningberg: 7 Zimmer, Pool und Garage – Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus am Pfenningberg in Linz. Diese wunderschöne Immobilie bietet alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von EUR 589.000,00,- und einer Wohnfläche von ca. 139 m² bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer. Die hellen und großzügigen Räume bieten Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse - hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschön angelegte Garten und der Ausblick über Linz. Genießen Sie warme Sommerabende mit Freunden und Familie auf der Terrasse oder nutzen Sie den Garten als Spielplatz für Ihre Kinder. Hier können Sie sich vom Alltag entspannen und die Natur genießen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. So sind Sie immer vor Wind und Wetter geschützt und haben kurze Wege zum Ein- und Ausladen.

Raumaufteilung

KG: Kellerfläche - Hauswirtschaftsraum - Werkstatt - Heizraum (ca. 76 m²)

EG: Wohnzimmer - Küche - Wirtschaftsraum - WC - Bad - Garage

1.OG: zwei Kinderzimmer - Schlafzimmer mit Schrankraum und Loggia - Gästezimmer - Bad - WC

Lage

Am Pfenningberg zu wohnen heißt, das Beste aus zwei Welten zu genießen: Ruhig und grün gelegen, direkt am Waldrand, bietet die Umgebung jede Menge Natur, Spazierwege und Erholung – und das nur ein paar Minuten vom Linzer Stadtzentrum entfernt. Der beliebte Pleschinger See ist gleich ums Eck, ebenso wie schöne Rad- und Wanderwege. Wer hier lebt, findet eine angenehme Mischung aus entspannter Wohnqualität und guter Anbindung – ideal für alle, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber lieber im Grünen wohnen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche

Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



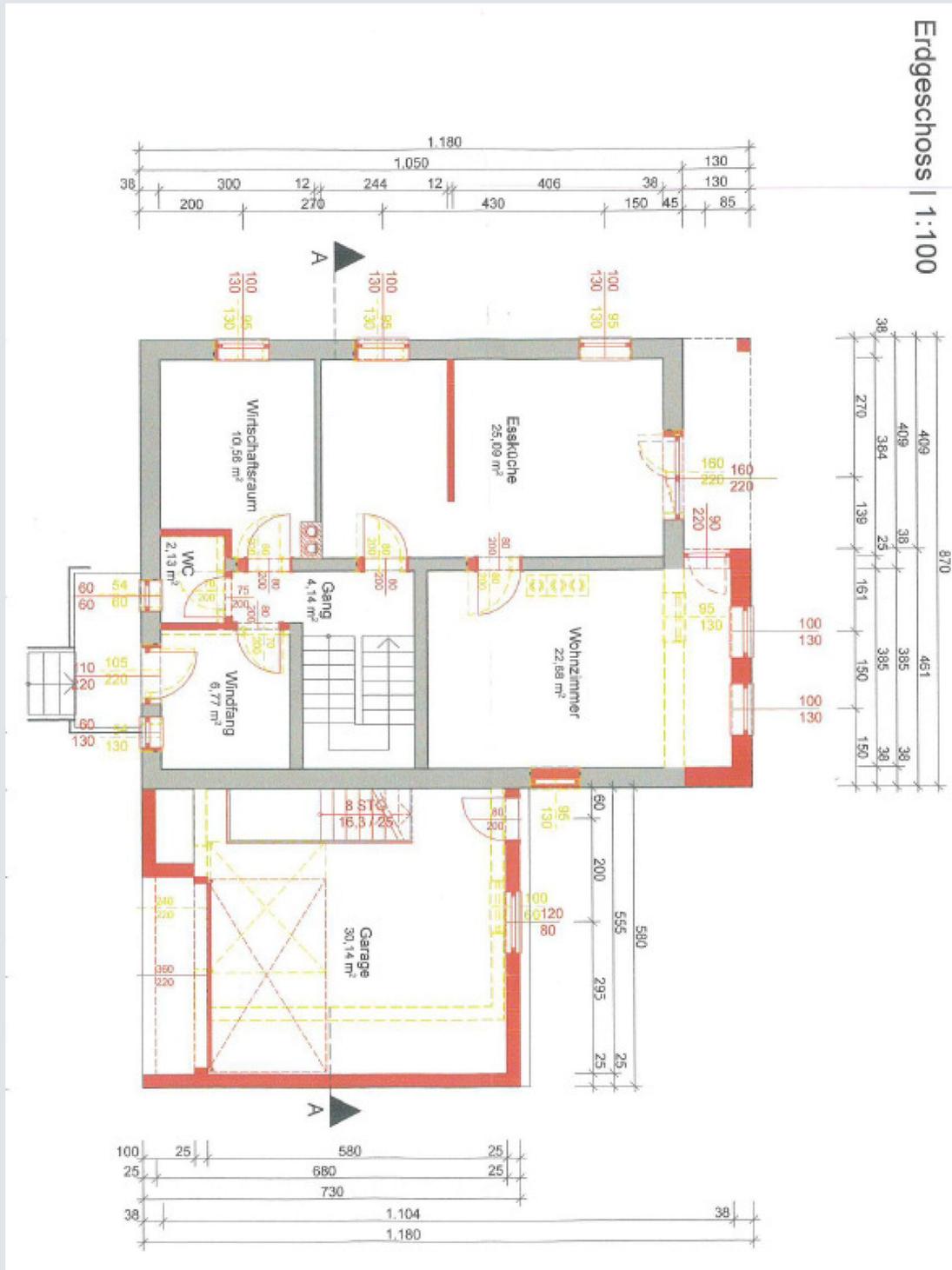
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4040 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4040 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4040 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.000 m	Kindergarten	2.000 m
Apotheke	2.000 m	Schule	2.000 m
Krankenhaus	4.500 m	Universität	3.000 m
Klinik	4.500 m	Höhere Schule	1.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	2.000 m	Bank	2.000 m
Bäckerei	1.500 m	Geldautomat	3.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m	Post	2.000 m
Verkehr		Polizei	3.500 m
Bus	1.500 m		
Straßenbahn	3.500 m		
Autobahnanschluss	1.500 m		
Bahnhof	4.500 m		
Flughafen	3.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

