



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# RUHIG, GRÜN, PERFEKT – 4-ZIMMER-HAUS MIT GARAGE UND GARTEN IN KEFERFELD!

**ADRESSE:** 4020 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 711 m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	ca. 79,57 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 50,57 m <sup>2</sup>
ETAGE	KG, EG, OG
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
GARAGEN	1
STELLPLÄTZE	1
TERRASSEN	1 = 10m <sup>2</sup>
GARTEN	1
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	sofort
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
MOBILIAR	Küche, Bad



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
529.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
200,00 €

**PROVISION**  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4020 LINZ

## **Ruhig, grün, perfekt – 4-Zimmer-Haus mit Garage und Garten in Keferfeld!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein älteres, charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Linz-Keferfeld, das mit durchdachter Raumaufteilung, viel Platz und einem wunderschönen Grünblick begeistert!

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, der einen direkten Zugang zu allen Bereichen des Erdgeschosses ermöglicht. Rechts liegt das gemütliche Wohnzimmer, links führt eine Wendeltreppe ins Obergeschoss. Ebenfalls vom Vorraum aus erreichbar sind die Küche und das Badezimmer. Über eine Tür gelangen Sie in den Keller, der den Heizraum, eine Werkstatt und einen weiteren Kellerraum umfasst.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer oder Gästezimmer und der Zugang zum Dachgeschoss.

Der Garten ist ein echtes Highlight: Auf rund 711 m<sup>2</sup> genießen Sie Ruhe, eine wunderschöne Aussicht und viel Grün. Eine kleine Gartenhütte bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte, Liegestühle und Rasenmäher. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, umgeben von Natur und Privatsphäre.

Abgerundet wird das Haus durch eine geräumige Garage, die zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbyprojekte bietet. Trotz seines Alters besticht das Haus durch seinen charmanten Charakter und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder alle, die Ruhe und Grün in Kombination mit Nähe zur Stadt suchen.

### **Lage**

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Linz-Keferfeld, nur wenige Minuten von der Plus City entfernt. Die Umgebung bietet viel Grün, eine angenehme, ruhige Atmosphäre und eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, das Stadtzentrum von Linz liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 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: 4020 LINZ



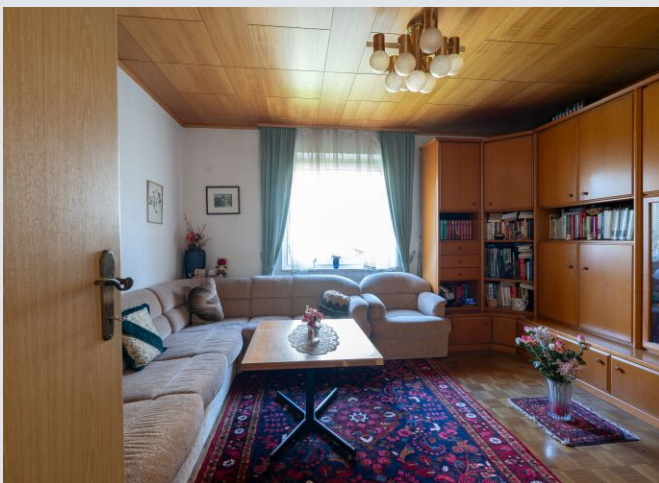
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



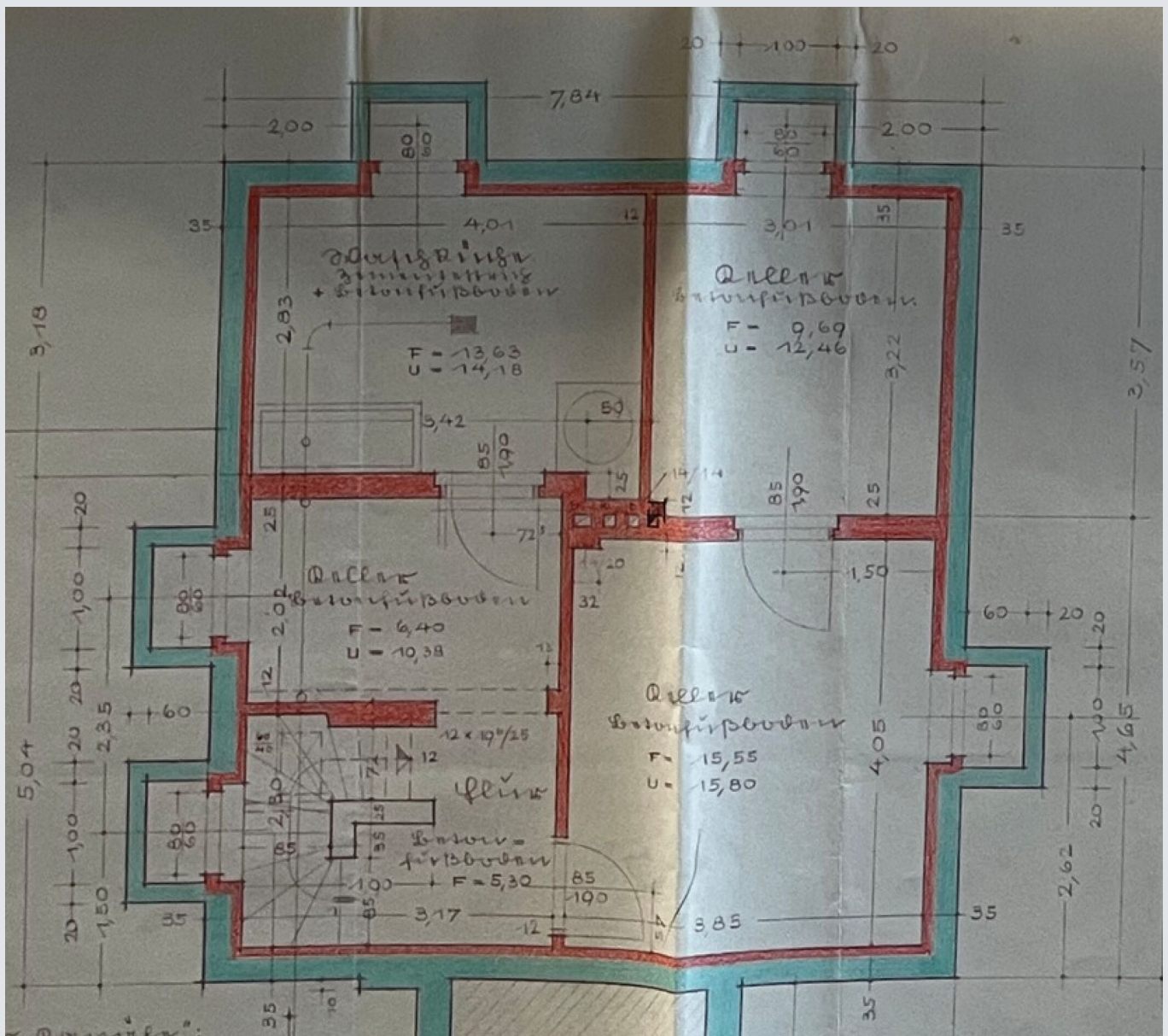
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



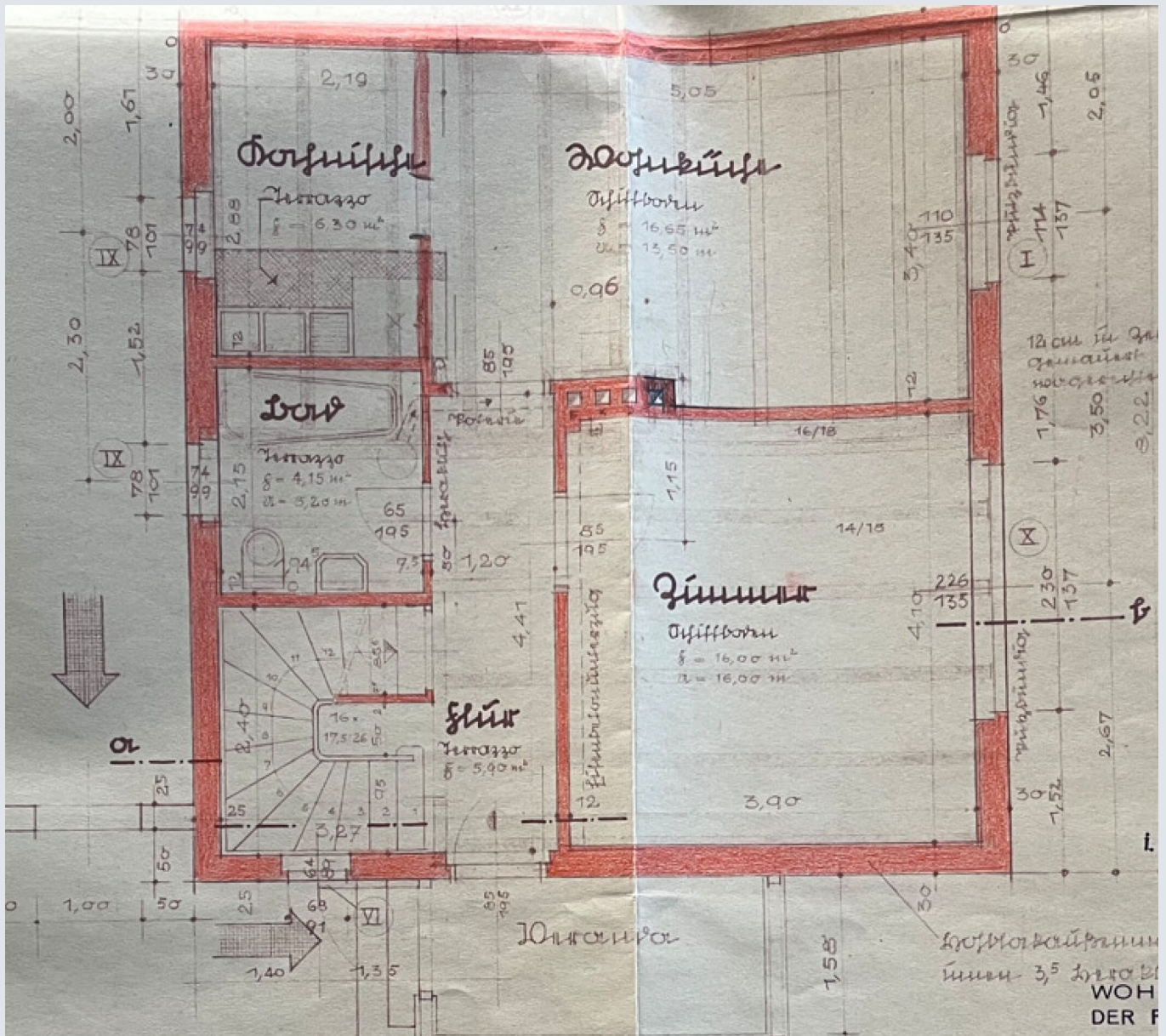
## WEITERE PLÄNE

**ADRESSE: 4020 LINZ**



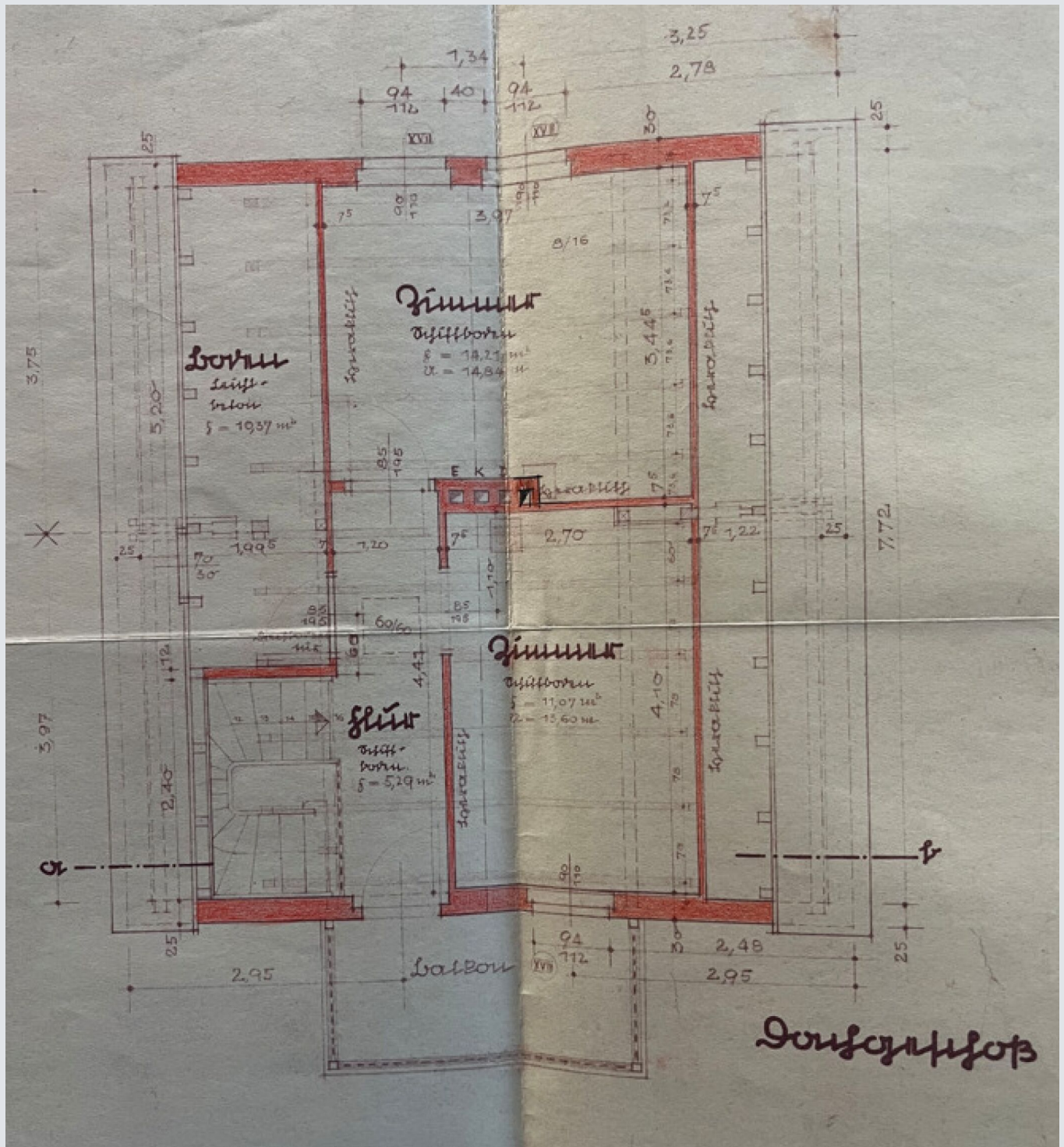
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



## WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



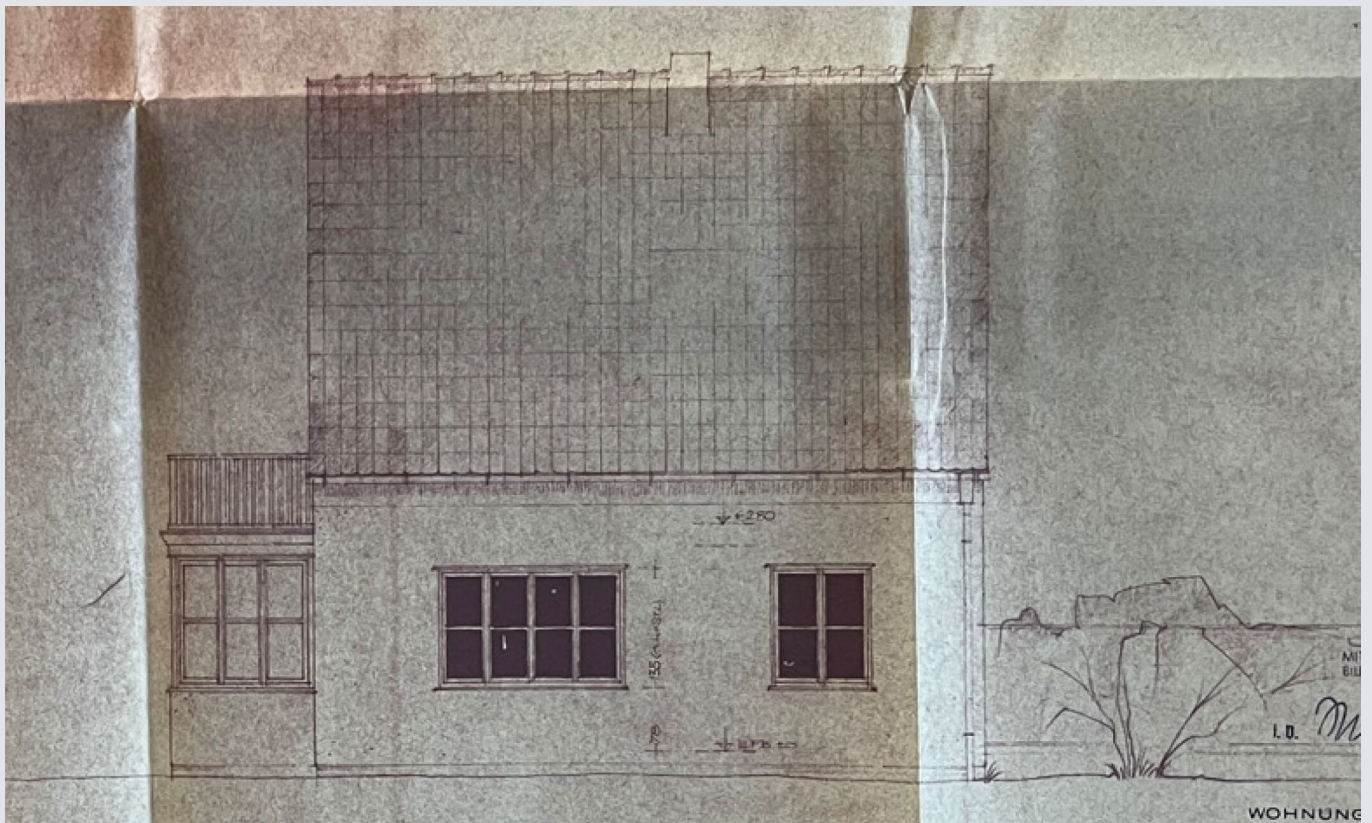
## WEITERE PLÄNE

**ADRESSE: 4020 LINZ**



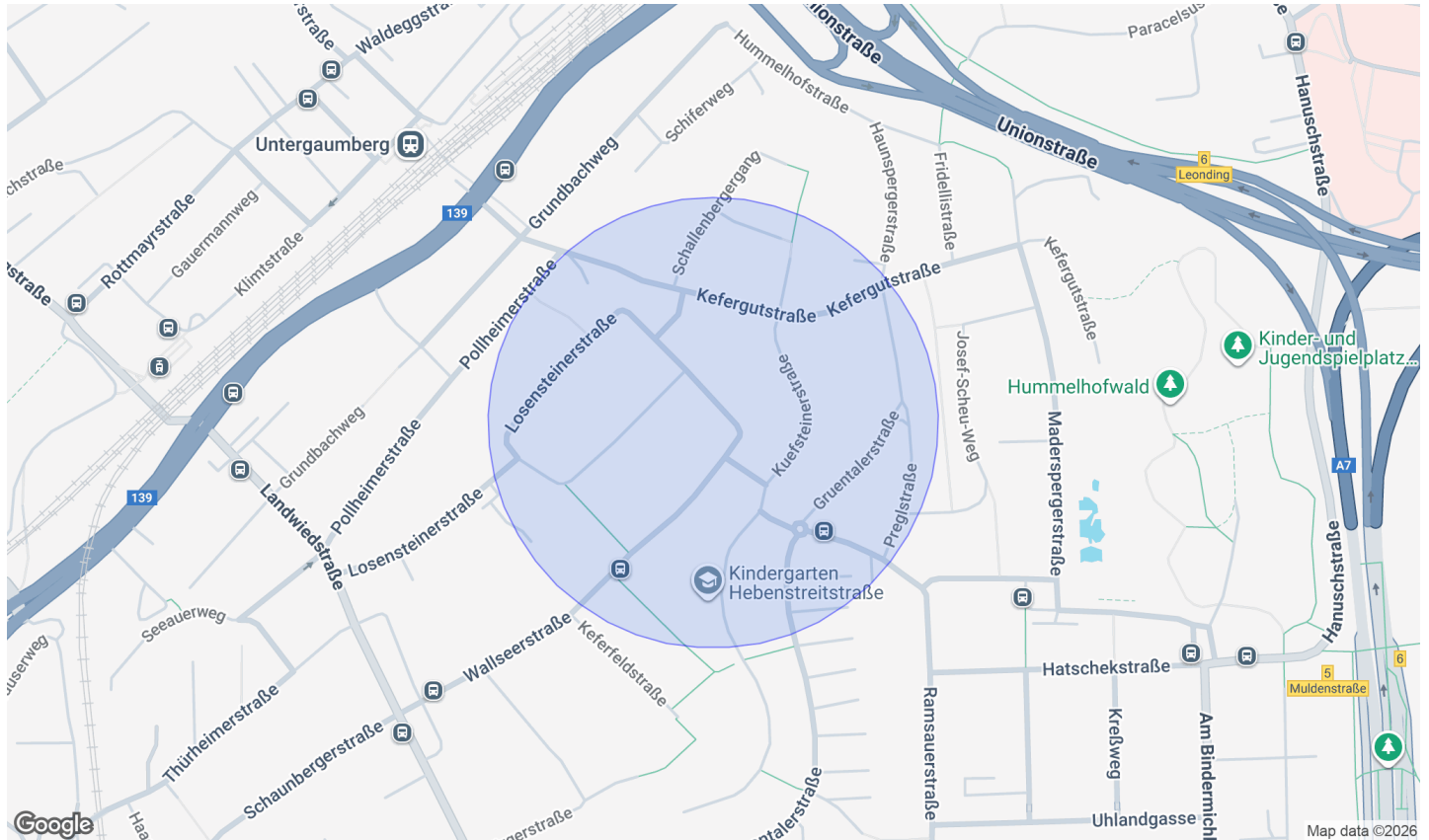
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



# LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	2.500 m	Universität	2.000 m
Krankenhaus	1.500 m	Höhere Schule	3.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Post	500 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	500 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Flughafen	4.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

