

Am Gründberghof! Gepflegtes EFH mit Schwimmteich in Ruhelage, Linzblick, 142 m² WNFL + Keller/Doppelgarage! Straßenbahnnähe!



LAGE

Ort: Linz
Straße: Am Gründberghof

PREISE

Gesamtmiete: € 2.100,00
Miete: € 1.880,00
Betriebskosten: € 220,00
Gesamtbelastung: € 2.100,00
Kaution: 7500 Euro
Provision: provisionsfrei

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 142,18 m²
Grundstücksfl. ca.: 990,00 m²
Kellerfläche ca.: 67,32 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Juni 2026
Baujahr: 1964
Stellplätze Garage: 2
Einbauküche: ja
Teilmöbliert: ja
Heizung: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 127 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,23

Dieses gepflegte, ruhig gelegene Einfamilienhaus, Am Gründberghof in 4040 Linz wurde im Jahr 1964 errichtet und laufend sehr gut instand gehalten.

Ein großzügiger, südseitig ausgerichteter Schwimmteich sowie ein schöner Altbaumbestand schaffen eine besonders entspannte und naturnahe Atmosphäre. Für Gartenliebhaber ein Paradies! Der nordwestlich ausgerichtete Gartenbereich mit Terrasse ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Terrasse und Garten sind durch einen Zaun mit Gartentür vom Schwimmteich getrennt.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Im EG befinden sich eine möblierte Küche, ein großzügiges Wohn- Esszimmer mit Kachelofen und Tischherd, ein WC sowie der direkte Zugang zur Terrasse in den Garten.

Im OG stehen drei großzügige, separat begehbare Schlafzimmer, ein Schrankraum sowie ein Badezimmer mit WC zur Verfügung.

Der Keller bietet mit zwei großen Räumen viel Stauraum, ist beheizbar und ebenfalls mit einem WC ausgestattet. Zudem befindet sich hier die Doppelgarage mit elektrischem Tor.

Eine langfristige Vermietung ist erwünscht. Das Objekt unterliegt nicht dem MRG!

Gas und Strom wird von den Versorgungsunternehmen direkt an den Mieter vorgeschrieben und ist nicht im Mietpreis enthalten.

Die Straßenbahn als auch Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

📞 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at











