

Linz-Süd: NEUER PREIS! Bezugfertig! Mittelreihenhaus, 4 Zimmer, ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche, pflegeleichter Garten, inkl. Carportabstellplatz.



LAGE

**Ort:** Linz  
**Straße:**

PREISE

**Preis:** € 399.000,00  
**Provision:** 3% + UST

FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 103,46 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 342,22 m<sup>2</sup>  
**Terrassen Fl. ca.:** 19,25 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche ca.:** 23,74 m<sup>2</sup>

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  
**Befeuern:** Wärmepumpe  
**Heizwärmebedarf:** 33 kWh/m<sup>2</sup>/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. 20m<sup>2</sup> + Garten ca. 24m<sup>2</sup>). Eine weitere, zum Haus gehörende Gartenfläche, im Ausmaß von 318,48m<sup>2</sup> 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](mailto:rumer@donau-immobilien.at)











