

Inserat ID: 158003

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 11.000.000 €

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 218,37 m²

Grundfläche: 676 m²

Eckreihenhaus in bester Lage - Substanz, Ruhe und Perspektive



Die hier angebotene Immobilie wurde in hochwertiger Massivbauweise errichtet und über die Jahre hinweg laufend gepflegt. Auf drei Wohnebenen erstreckt sich eine Wohnnutzfläche von ca. 218 m², ergänzt durch einen voll ausgebauten Keller, eine elegante Orangerie, eine großzügige Doppelgarage, sowie einen liebevoll angelegten Garten mit Terrasse.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar: Vom gemütlichen Kaminzimmer bis hin zur traditionellen Bauernstube mit handgefertigter Holzdecke spannt sich der Bogen zwischen zeitloser Qualität und spürbarem Wohnkomfort. Zwei Kamine, edle Bodenbeläge, ein begehrter Schrankraum, sowie ein Weinkeller setzen stimmige Akzente und unterstreichen den besonderen

Charakter des Hauses.

Das Dachgeschoss ist teilausgebaut und bietet zusätzliche Flächen mit Potenzial ? ob als privater Rückzugsort, Gästezimmer oder Atelier.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Im Dachgeschoss sind Radiatoren installiert, während in sämtlichen übrigen Bereichen ? einschließlich des Kellers ? eine komfortable Fußbodenheizung verlegt wurde. Ergänzt wird das Heizsystem durch zwei gemauerte Kamine, einer davon mit Glastüre im Wohnzimmer.

Hochwertige Mahagoni-Isolierglasfenster, Cotto- und Natursteinböden sowie stilvolle Holzelemente unterstreichen den gepflegten Zustand und die hochwertige Ausführung dieser Immobilie.

Das Haus eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf, anspruchsvolle Paare oder Menschen, die Wohnen mit Stil und Substanz schätzen.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen einer persönlichen Besichtigung ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Verkaufspreis:

Euro 1.100.000,00

Vermittlungsprovision: 3 % vom Verkaufspreis zzgl. 20 % MwSt.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Detailunterlagen: Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie

Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung

unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw.

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig

ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 676m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 218.37m²

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at