



Inserat ID: 217278

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299900€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Holger Eisner

Tel: +43 676 600 76 69

eisner@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 81.23m²

Grundfläche: 208m²

Charmantes Reihenhaus mit Terrasse und Garten zu verkaufen!



Dieses charmante Reihenhaus vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Nähe...

...und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Platz und eine gute Lage in Linz legen.

Ihr neues Zuhause im Überblick

Schon beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Vorraum, der direkt in die bereits möblierte

Küche führt. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und Offenheit überzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse sowie in den weitläufigen Eigengarten mit Gartenhütte ? perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ein separates Gäste-WC rundet diese Ebene ab.

Privater Rückzugsort im Obergeschoss

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und unterstützt eine optimale Organisation im Alltag.

Vielseitige Flächen im Kellergeschoss

Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche mit einer Waschküche sowie weiteren Lager- oder Hobbyräumen. Besonders praktisch: Auch von hier aus besteht ein direkter Zugang in den Garten.

Komfort & Lage

Zwei Freistellplätze direkt beim Haus

Ruhige, dennoch zentrale Wohnlage in Linz

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte in unmittelbarer Nähe

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Straßenbahn)

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A7 und A1

Zahlreiche Grünflächen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses Reihenhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Garten und die hervorragende Lage ? eine seltene Gelegenheit für alle, die Wohnen und Lebensqualität perfekt kombinieren möchten.

KAUFPREIS: ? 299.900,00

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden

zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m
Kinder < Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 208m²

Wohnfläche: 81.23m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Gas,Wasser-Elektro,

hwbwert: 170.5m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.57m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299900€

Kontaktinformationen

Vorname: Holger

Nachname: Eisner

Tel.: +43 676 600 76 69

E-Mail: eisner@nextimmobilien.at