

## STILVOLLES ZUHAUSE!



### ÜBERBLICK

**Objekt Id:**

6081

**Bundesland:**

Oberösterreich

**Bezirk:**

Linz-Land

**Ort:**

Sankt Martin

**Plz:**

4050

### PREISE

**Kaufpreis:**

€ 430.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:**

140,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche ca.:**

185,00 m<sup>2</sup>

**Grundfläche ca.:**

548,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:**

ab sofort

**Stellplätze:**

2

**Anzahl Terrassen:**

1

**Anzahl Badezimmer:**

1

**Anzahl WCs:**

Am Stadtrand von Linz befindet sich diese mit hochwertigen Materialien geschmackvoll sanierte Einfamilienhaus. Das Haus verteilt sich auf zwei Ebenen, hat eine Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 185 m<sup>2</sup>.

Besonders hervorzuheben ist im Erdgeschoß der großzügige, offene Wohn-Essbereich mit über 70 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoß befinden sich 3 Räume und ein WC.

Ein weiteres Highlight ist der liebevoll gestaltete Garten, eine überdachte Loggia und ein toller Pool.

Beheiztes Untergeschoß mit Weinkeller und Gästezimmer.

Entfernungen:

Linz Hauptbahnhof 8 km

Linz Flughafen 7 km

Heizwärmebedarf 133 kWh/m<sup>2</sup>a

Kaufpreis: EUR 430.000,-

Provision: 3% zuzüglich 20% USt vom Kaufpreis

Nebenkosten gem. Nebenkostenübersicht der ÖVI

Für die Informationen auf den Internetseiten übernimmt HASLINGER IMMOBILIEN GMBH keine Gewähr hinsichtlich Vollständigkeit, Richtigkeit oder Eignung für bestimmte Verwendungszwecke. Die Nutzung der auf

2

**Einbauküche:**

ja

**Küche:**

ja

**Keller:**

ja

**Pool:**

ja

**Heizwärmebedarf:**

133 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

den internetseiten zur vertugung gesteißen innate erfolgt auf alleinige Gefahr des Nutzers.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen bzw. möchten vorab eine Wertermittlung?

Gerne stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Silvia Saffratmüller 0664 / 450 30 20



