

*** ZWEIFAMILIENHAUS ZAUBERTAL ***

Ansprechperson

Name: Fritz Reisetbauer
Telefon: +43 664 / 3605605
EMail: office@reisetbauer.com



Objektdaten

Objektnummer: 1290/952
Adresse: 4020 Zaubertal; Donaublickgasse
Baujahr: 1974
Energieausweis: liegt vor
HWB: 72,30
HWB-Klasse: C
fGEE: 1,32
fGEE-Klasse: C
Fläche: ca. 350 m²
Grundstück: ca. 1.638 m²
Heizung: Öl

Preise

Kaufpreis: € 1.600.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

ZWEIFAMILIENHAUS ZAUBERTAL/AUSSICHTSLAGE

Dieses Wohnhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Linz/Leonding, dem "Zaubertal". Das Haus besticht durch seinen traumhaften, unverbaubaren Ausblick. Bestehend aus zwei Wohneinheiten, jeweils auf zwei Stockwerke aufgeteilt, können diese auch optimal separat genutzt werden.

TOP 1

Diese Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 185 m². Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit einer Ankleide, einer Diele, einem Wirtschaftsraum sowie zwei Schlafzimmer (eines mit begehbarem Kleiderschrank) und zwei Bäder. Im 1. Obergeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit zum Teil abgetrennter Küche. Die wunderschöne Terrasse, die sich auf 50 m² erstreckt und südlich ausgerichtet ist, lädt zum Verweilen ein.

TOP 2

Die zweite Wohneinheit, die sich im 1. und 2. Untergeschoss befindet, hat eine Wohnfläche von ca. 165 m². Im oberen Geschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit anschließendem Badezimmer, eine kleine Galerie sowie einige Nebenräume

(Gang mit Einbauschränk, Wirtschaftsraum, Heizraum). Im Gartengeschoss finden Sie das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer Raumhöhe von ca. 5 m, eine Küche, ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer sowie den Wellnessbereich mit Sauna.

Im liebevoll angelegten Garten gibt es einen Infinitypool (10 m * 4 m) mit Römertreppe und automatischer Dosierungsanlage.

Bei erfolgreicher Vermittlung wird eine Käuferprovision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. UST. in Rechnung gestellt.

KONTAKT:

FRITZ REISETBAUER

Firma: +43 - 732 / 66 51 80

Mobil: +43 - 664 / 3 605 605

Mail: office@reisetbauer.com

Weitere Bilder



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>



<? echo \$medium['bezeichnung']; ?>