



Immobilienart: Einfamilienhaus mit schönem Grundstück in Linz

Vermittlungstyp: Kaufobjekt

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz – dem Keferfeld. Diese exklusive Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der unmittelbaren Nähe zur lebendigen Stadt.

Das Keferfeld ist bekannt für seine hervorragende Lebensqualität und bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung. Die Hebenstreitstraße selbst ist eine ruhige, wenig befahrene Straße, die ideal für Familien ist. Hier genießen Sie die Vorzüge eines Wohnviertels, das durch gepflegte Einfamilienhäuser und großzügige Gärten geprägt ist.

Umgebung und Infrastruktur:

Die Infrastruktur rund um die Hebenstreitstraße lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Verschiedene Supermärkte (Billa, Spar) und das Einkaufszentrum Muldenstraße sind in wenigen Minuten erreichbar.
- **Bildungseinrichtungen:** Schulen wie die Volksschule Keferfeld und das Georg von Peuerbach Gymnasium befinden sich in der Nähe. Auch mehrere Kindergärten sind fußläufig erreichbar.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahegelegene Straßenbahnhaltestelle "Keferfeld" sowie mehrere Buslinien gegeben. In nur 15 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Linz.
- **Freizeit und Erholung:** Für Freizeitaktivitäten bieten der nahegelegene Wasserwald vielfältige Möglichkeiten. Zahlreiche Spazier- und Radwege laden zu entspannten Ausflügen in die Natur ein.
- **Gesundheitsversorgung:** Ärzte, Apotheken und die Krankenhäuser sind schnell erreichbar.

Objekt:

Zum Verkauf gelangt ein exklusiv gelegenes Einfamilienhaus auf einem 850,00 m² großen Grundstück mit einer Nutzfläche von ca. 244,00 m². Das charmante Einfamilienhaus wurde 1960 erbaut. Zu den Objekten gehört eine Garage mit einem Abstellplatz. Die geräumige und gut durchdachte Raumaufteilung des Hauses bietet einen hohen Wohnkomfort für Sie und Ihre Familie.

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLERIN
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361
christa.sinzinger@arev.at



Nutzfläche:	ca. 244,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 850,00 m ²
Detailbeschreibung:	Dieses Einfamilienhaus besteht aus: Garage: 1 Stellplatz 83,00 m² Kellergeschoss: 7 Räume 84,00 m² Erdgeschoss: Windfang, Abstellraum, WC, Flur, Büroraum, Esszimmer, Küche und Wohnzimmer 77,00 m² Obergeschoss: Flur, Zimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Schlafzimmer und Dachboden
Heizung:	Gasheizung
Heizwärmebedarf:	Energieausweis wird nachgereicht
Betriebskosten:	Strom Gas Grundsteuer, Wasser/Kanal und Müllgebühr

Kaufpreis: € 645.000,00

(in Worten: Euro sechshundertfünfundvierzigtausend)

Ausstattung:	Isolierfenster Doppelverglasung Teilweise Außenrolläden Gastherme Kaminofen 2 Eingänge (Keller, Erdgeschoss) Terrasse/Balkon
Außenanlagen:	Garten Gartenhaus 1 Garagenabstellplatz
Nebenkosten:	- Grunderwerbsteuer 3,5 %, - etwaige Finanzierungskosten - Kosten der Vertragserrichtung (siehe Anlage Nebenkostenübersicht)

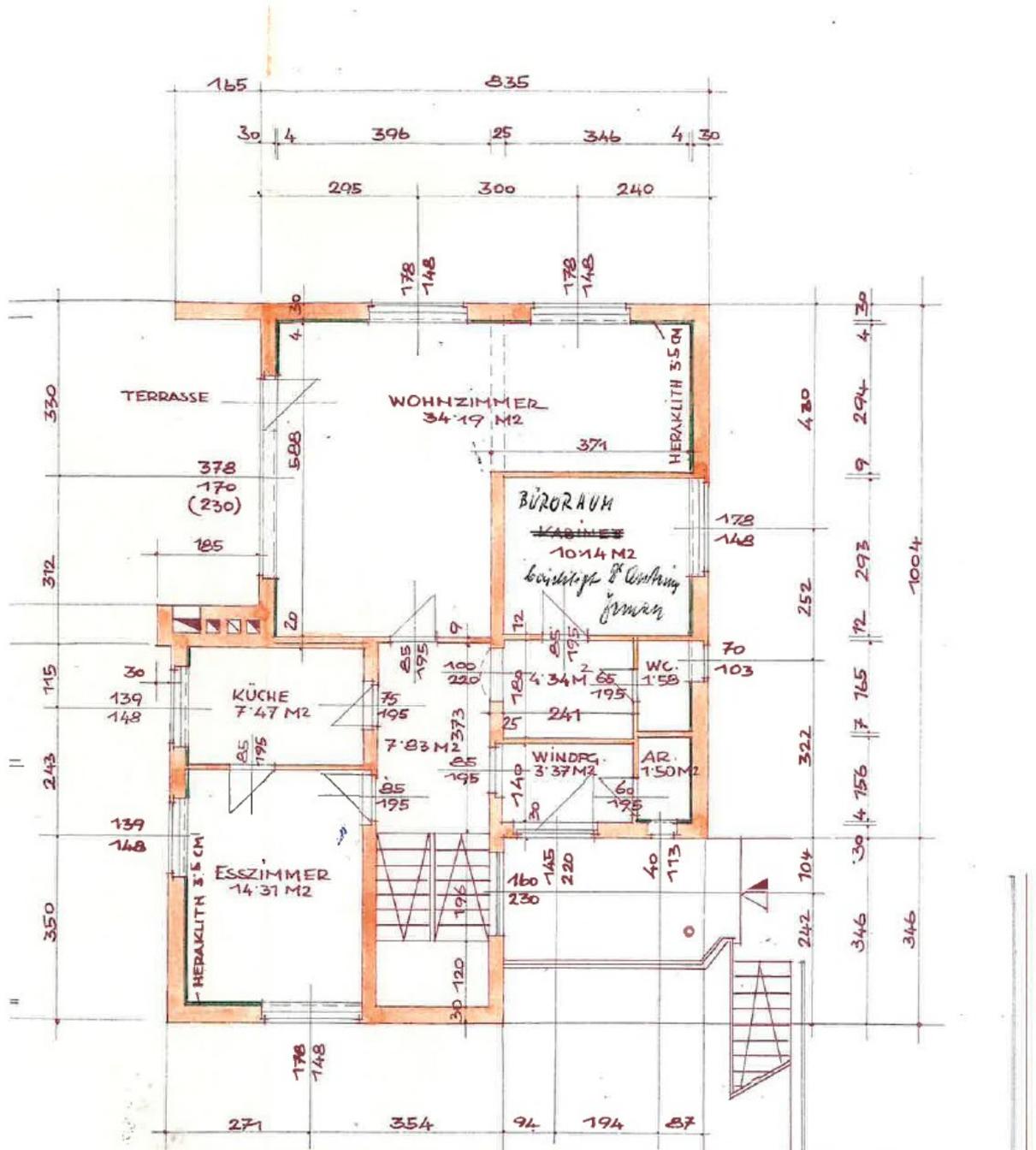
Vermittlungsprovision: Die Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer. Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,0 % zzgl. 20% MwSt. vom Kaufpreis in Rechnung gestellt. Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir hiermit darauf hin, dass die Firma AREV Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist. Auf das wirtschaftliche und familiäre Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten.- für nähere Auskünfte stehen wir ihnen natürlich jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung.

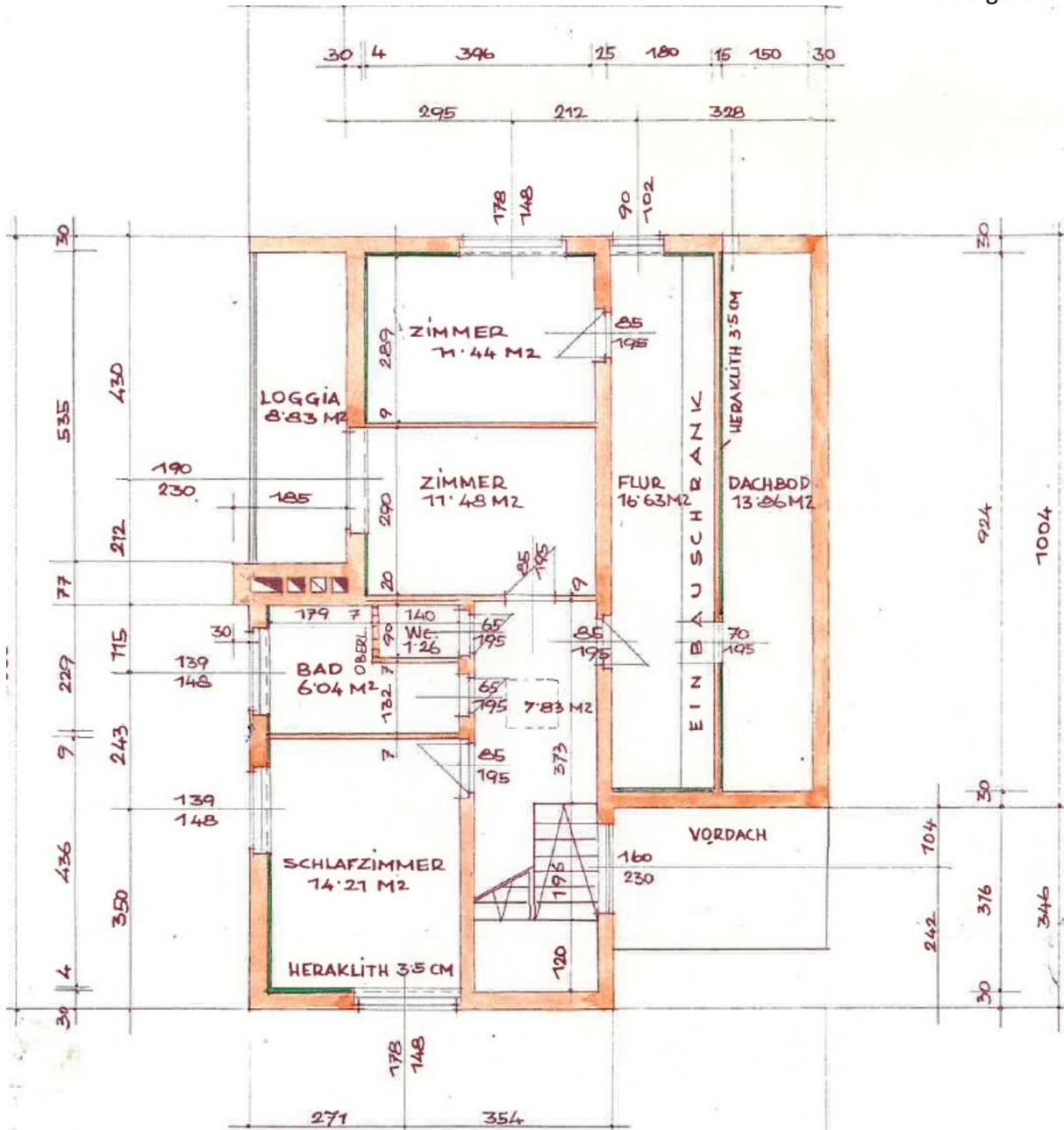
Grundbuch:

EZ: 2540
KG: 45210
GST-Nr. 1360/582

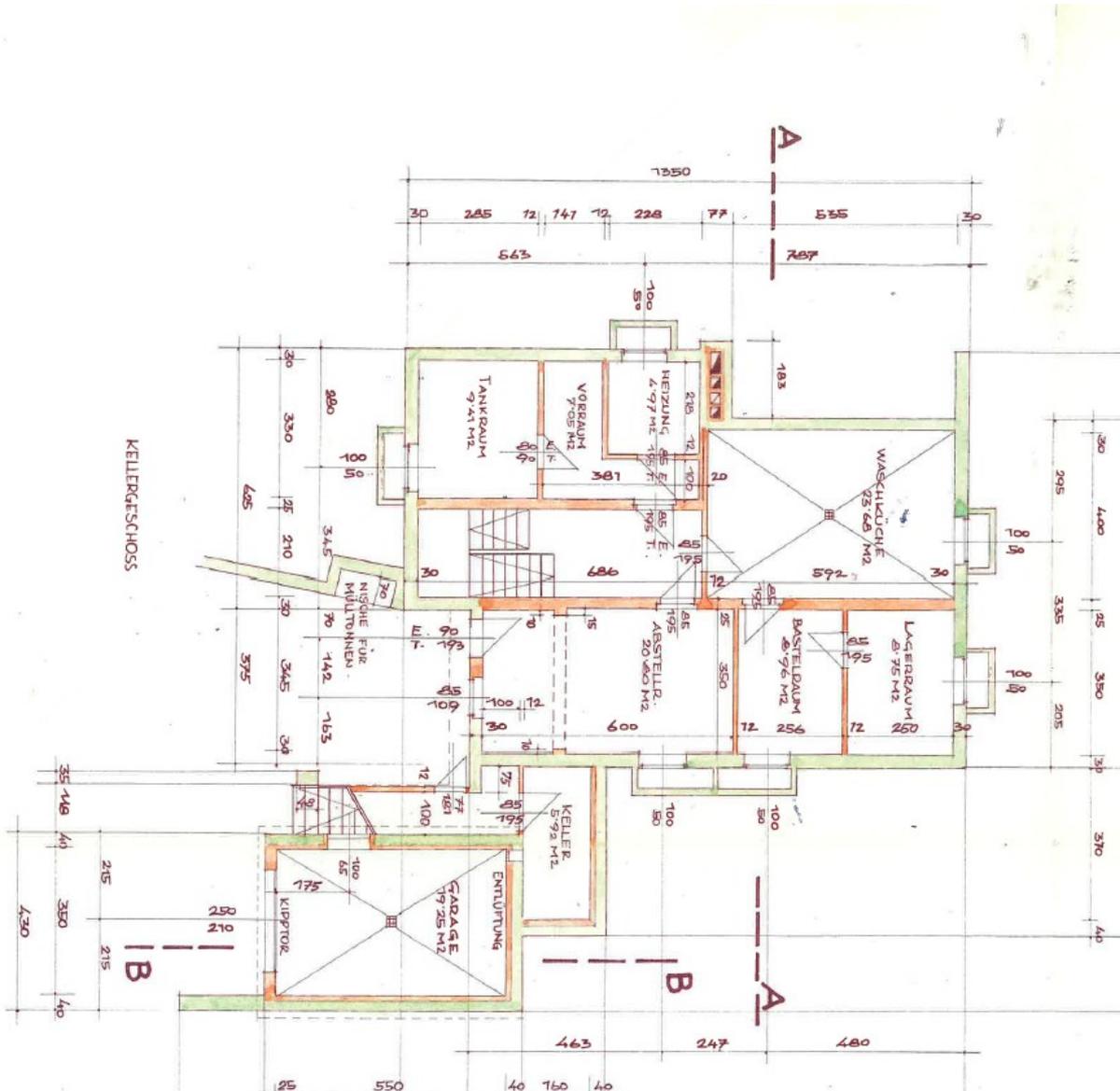
Grundrisspläne
Erdgeschoß



Obergeschoß



Kellergeschoss



Lageplan Ort:



Gesundheit

Arzt	2.300 m
Apotheke	900 m
Krankenhaus	4.100 m

Kindergarten & Schulen

Kindergarten	800 m
Volksschule	800 m
Mittelschule	900 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.200 m
Bäckerei	1.200 m

Sonstige

Bank	900 m
Geldautomat	900 m
Post	1.100 m
Polizei	3.200 m

Verkehr

Bus	900 m
Bahnhof	3.000 m
Straßenbahn	7.000 m
Autobahnauffahrt	1.500 m
Flughafen	9.200 m

Außenansicht und Garten



Erdgeschoss



Obergeschoss



DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.

AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse geschaeftsleitung@arev.at. Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

