

# Casa Blanca | Ihre Leinwand für kreative Neugestaltung

4030 Linz, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2956



**BOSS**  
**IMMOBILIEN**  
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

Wohnfläche ca.: **131 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **317.000 EUR**



## Casa Blanca | Ihre Leinwand für kreative Neugestaltung

Objekt ID	2956
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	Traundorfer Straße 122a (Solar City) 4030 Linz Oberösterreich
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	131 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	424 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	677 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	2
Separate WC	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1951
Letzte Modernisierung	2000
Zustand	renovierungsbedürftig
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	288,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,93 (Klasse E)
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Juli 2024
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Garten, Laminatboden, Separates WC, Vollmöbliert, Walmdach



Kaufpreis 317.000 EUR

Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

---



# Objektbeschreibung

> Linz | Haus | Kaufen <

Sie suchen ein Haus in einer ruhigen und grünen Umgebung, aber dennoch gut angebunden an die Stadt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Haus bietet großartiges Potenzial für eine Renovierung und ist somit die perfekte Gelegenheit, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Mit viel Liebe und Kreativität können Sie hier ein Zuhause schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

Der große Garten wird der Hotspot für gemütliche Grillabende mit Freunden. Kräuterspiralen? Hochbeete? Pool? Hier sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt!

Eine Garage, ein Carport sowie 4 Frestellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

## Lage

In unmittelbarer Nähe zum Stadtteil Solar City gelegen, bekannt für seine umweltfreundliche und energieeffiziente Bauweise, bietet dieses Haus eine ideale Lage.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in der Umgebung. Von Apotheken über Kindergärten und Schulen bis hin zu Supermärkten und Bäckereien – zahlreiche Annehmlichkeiten erwarten Sie hier.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ebenfalls garantiert. Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie stets auch ohne Auto mobil sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# Lage





01 Titelbild



02 Titelbild



01 Ansicht



03 Ansicht



03 Titelbild



04 Ansicht





05 Ansicht



02 Ansicht



15 Küche



16 Wohnraum

A professional profile card for Tim Pfatschbacher. It features a photo of him in a dark suit, the 'BOSS IMMOBILIEN' logo, and contact information. A red 'BELLEVUE' award badge is also present.

**BELLEVUE**  
Bestimmter  
Märkte  
2022

**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:  
**Tim Pfatschbacher**  
+43 699 166 33 665  
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

