

Exklusives Einfamilienhaus in Altenberg (Oberbairring) bei Linz mit Einliegerwohnung, Pool und Wintergarten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22195

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	260,93 m ²
Nutzfläche:	300,88 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	45,22 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz











Objektbeschreibung

Wohnqualität in Altenberg (Oberbairing) bei Linz - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, idyllischem Eigengarten und Swimmingpool zu verkaufen!

Diese außergewöhnliche Liegenschaft in Altenberg bei Linz (Oberbairing) bietet höchsten Wohnkomfort auf einem großzügigen Grundstück von ca. 980m². Das im Jahr 1980 erbaute Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und zahlreichen Annehmlichkeiten für ein entspanntes Wohnen.

Die Liegenschaft verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 260,93m², verteilt auf zweieinhalb Etagen. Zur Wohnfläche zählt auch u.a. eine ca. 45m² große Einliegerwohnung mit separaten Zugang von Außen, Vorraum, Küche-/ Wohnesszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und WC. Mit insgesamt sieben Zimmern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Sie und Ihre ganze Familie.

AUFTEILUNG Nutzfläche: gesamt ca. 300,88m²

Erdgeschoss: ca. 135,71m² (zzgl. Balkon mit ca. 27,93m²)

- davon Wohnzimmer mit ca. 31m² mit Panoramafenster und Kachelofen im Zwischengeschoss

Untergeschoss: ca. 165,17m²

- davon Einliegerwohnung mit ca. 45,22m² (interner Zugang zur Einliegerwohnung durch das Untergeschoss bzw. extern durch einen separaten Zugang von Außen)

- davon Freizeitbereich mit ca. 80m² (Wintergarten, Freizeitbereich, Weinkeller, Bar, Sauna etc.) mit direktem Zugang zum Garten und Swimmingpool

- davon Keller mit ca. 39,95m²

Ein besonderes Highlight ist der private Außenpool, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt. Ergänzt wird dieser durch den lichtdurchfluteten, südlich ausgerichteten ca. 32m² große Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit einen traumhaften Blick in den Garten ermöglicht und als harmonischer Rückzugsort dient. Das großzügige Panoramafenster im Wohnzimmer ermöglicht zudem einen herrlichen Blick nach Süden in die Berge. Ein gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer sorgt zudem für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima auch an kalten Tagen.

Im charmanten Jagdstüberl gleich im Eingangsbereich kann der Gastgeber seine Gäste perfekt empfangen. Die separate Einliegerwohnung kann sowohl für Gäste als auch für

potenzielle Mieter genutzt werden.

Zur Immobilie gehört eine Doppelgarage, welche ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sowie zwei zusätzliche Abstellplätze vor dem Haus.

Der Freizeitbereich im hellen Untergeschoss bittet viel Raum für Hobbyaktivitäten, eine hauseigene Bar, einen gemütlichen Weinkeller, eine Sauna und einen wunderbaren, hellen Wintergarten. Geheizt wird mittels Gasheizung, die durch eine Solaranlage ergänzt wird, wodurch eine kosteneffizientere Warmwasseraufbereitung gewährleistet ist.

KAUFPREIS:

auf Anfrage

Das Haus befindet sich in einer idyllischen, ländlichen Umgebung, die Ruhe und Erholung bietet.

Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und hochwertiger Ausstattung – eine ideale Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einem exklusiven und großzügigen Eigenheim sind!

Hinweis: Die Immobilie wird möbliert übergeben und ist nach Absprache beziehbar.

Widmung: Wohngebiet

Wir freuen uns auf 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Käuferprovision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap