Pulgarn bei Linz: Hausanteil mit Garten und Garagen – ländliches Flair

Objektnummer: 5002

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Nutzfläche:	146,65 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Garten:	492,00 m²
Kaufpreis:	385.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ACHTUNG!
KEIN ÖFFENTLICHER DURCHGANG

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

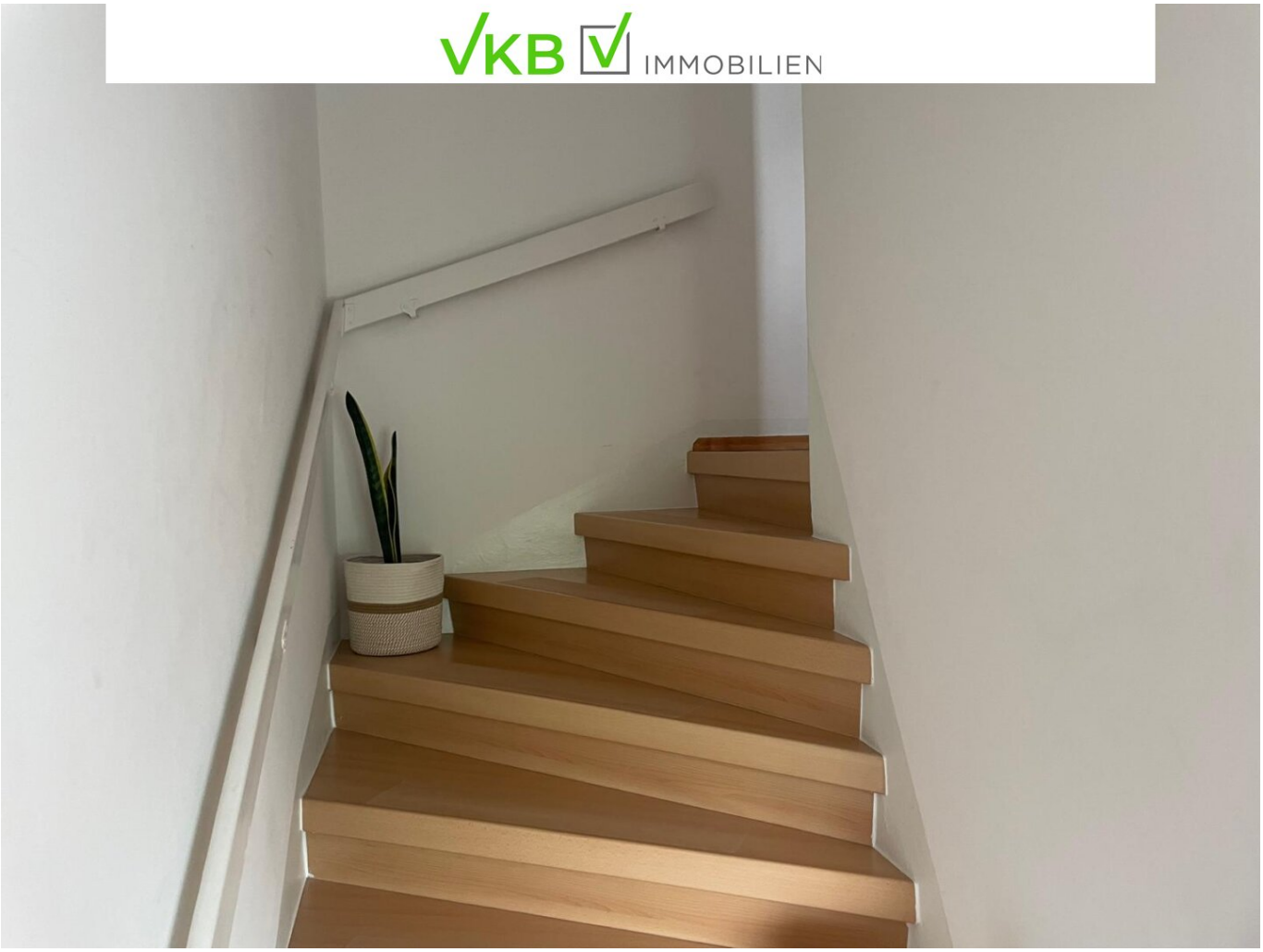
VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN



Bon appétit
Buon appetito
Smaklijk
Guten appetit
BON APPETIT
chef
de

Objektbeschreibung

Dieser einzigartige Hausanteil im Wohnungseigentum (Einheit1) befindet sich in einem liebevoll ehemaligen Bauernhof – einem sogenannten **„Sacherl“** – das heute mehrere Wohneinheiten der Familie beherbergt. Die angebotene Einheit vereint den **Charme eines historischen Landhauses** mit dem Komfort modernen Wohnens. Auf insgesamt **zwei Geschossen** bietet sie **ca. 130 m² Wohnfläche**, eine **durchdachte Raumaufteilung**, **zwei private Gärten** sowie **zwei moderne Garagen und eine gemütliche Gartenlounge.**

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie ein zentraler Vorraum (3,55 m²). Das **große Wohnzimmer (26,60m²), Schlafzimmer (13,59 m²)** und das **Kinderzimmer (9,21 m²)** bieten ausreichend Platz für Familienmitglieder oder Homeoffice. Das **Bad mit WC (4,35 m²)** ist funktional und modern gestaltet. Herzstück des Erdgeschosses ist die **geräumige Wohnküche mit ca. 27,65 m²**, die viel Platz für Kochen, Essen und gemeinsames Familienleben bietet.

Über eine Treppe gelangen Sie ins **Obergeschoss**, das im **Homeofficebereich** eine **Teeküche (12,58 m²)** beinhaltet, ein **helles Wohnzimmer (16,24 m²)**, ein weiteres **Badezimmer mit WC (4,29 m²)** sowie **zwei Kinderzimmer (14,75 m² und 10,29 m²)** beherbergt.

Zur Wohnung gehören zwei **Eigengärten** (vorne und hinten), die exklusiv viele Möglichkeiten bieten:

- Ein **südseitiger Garten mit ca. 193 m²** – ideal für sonnige Stunden, Gartenmöbel oder Gemüsebeete
- Ein **nordseitiger Garten mit Gartenlounge unf ca. 299 m²** – perfekt für schattige Rückzugsorte, Spielbereiche oder Tierhaltung
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Hausbrunnen.

Abgerundet wird das Angebot durch **zwei moderne Garagen mit elektrischen Toren,** die nicht nur Platz für Fahrzeuge bieten, sondern auch als Lager- oder Werkstattflächen genutzt werden können.

Der Hausanteil im Wohnungseigentum befindet sich in **gutem, gepflegtem Zustand** und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als ruhiges Refugium mit Nähe zur Stadt Linz. Die besondere Atmosphäre des historischen Sacherls vermittelt ein **authentisches Wohngefühl mit ländlichem Charme**, das heute nur noch selten zu finden ist – und das nur rund **20 Minuten von Linz** (von der Haustüre bis zum Hauptbahnhof Linz in nur 22 Minuten) entfernt .

Interessiert? Gerne senden wir Ihnen weitere Details zu. Teilen Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage Ihre Wohnadresse mit, damit wir Ihnen das Exposé zukommen lassen können.

Verkaufspreis:

Euro 385.000,-.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap