Einfamilienhaus mit traumhaftem Fernblick Richtung Linz – sofort bewohnbar und mit großem Aufwertungspotenzial

Objektnummer: 7834/223

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	1982
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	583,00 m²
Keller:	98,38 m²
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,87
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

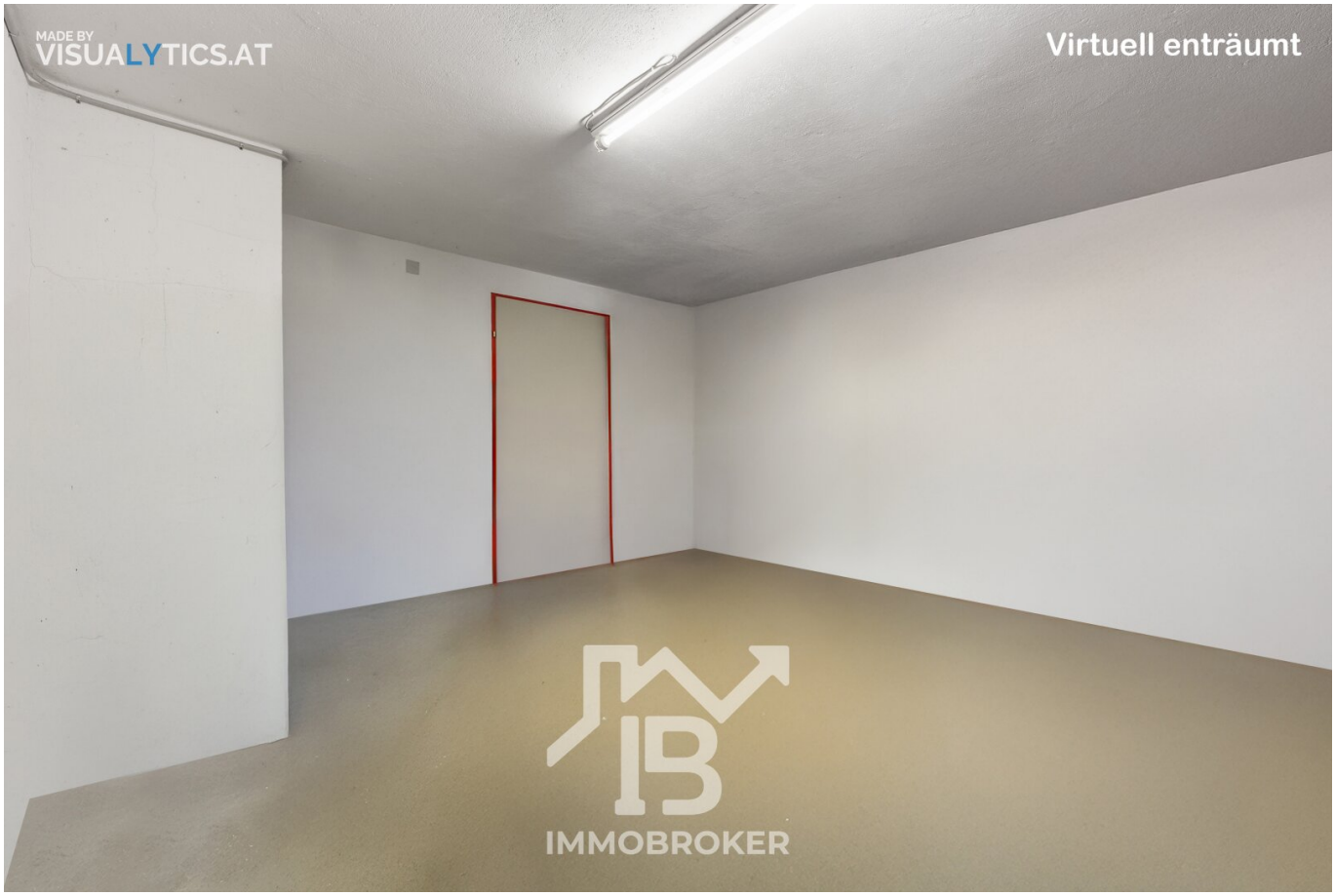
MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

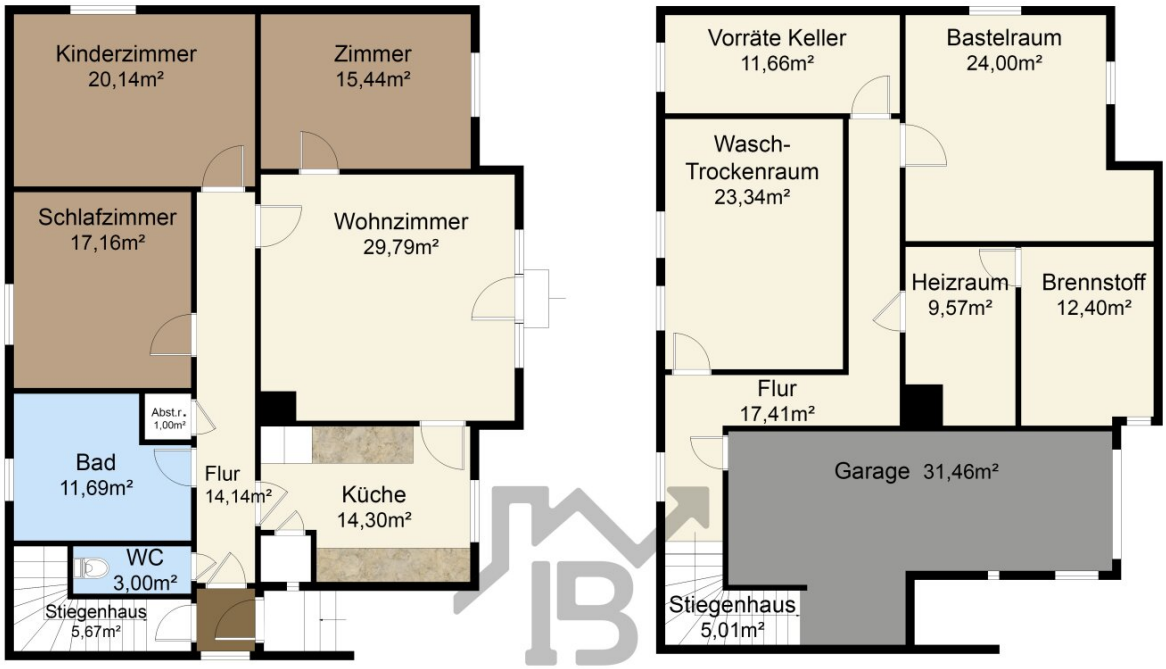

MADE BY
VISUALYTICS.AT
Virtuell enträumt
IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
Virtuell enträumt
IMMOBROKER

IMMOBROKER

MADE BY
VISUALYTICS.AT
IMMOBROKER

VISUALYTICS



IMMOBROKER

Die vorliegende Planskizze dient der groben Orientierung und kann vom Ist-Stand abweichen.
Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Objektbeschreibung

Dieses **charmante Einfamilienhaus** aus den 1980er-Jahren überzeugt durch seine solide **Massivbauweise**, die gelungene Raumaufteilung und ein großzügiges Grundstück mit rund 751 m² Fläche. Die Wohnfläche beträgt rund 129 m² und verteilt sich auf ein Erdgeschoß mit vier gut nutzbaren Zimmern, einer separaten Küche mit Essbereich, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einem separaten WC. Die **südseitige Terrasse** bietet viel Sonne und einen beeindruckenden **Weitblick** ins Grüne und Richtung Linz.

Hervorzuheben ist der großzügige Keller mit rund 98 m² Fläche und einer hohen, angenehmen Raumhöhe, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Stauraum, Hobbyraum, Werkstatt etc. Auch eine Garage ist integriert und ermöglicht den direkten Zugang ins Haus.

Das Haus befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und kann sofort bewohnt werden. Die bestehende Ausstattung umfasst unter anderem eine Einbauküche, ein modernes Badezimmer, sowie einen gemütlichen Kamin.

Gleichzeitig bietet das Gebäude **großes Potenzial für individuelle Aufwertungen**: durch den Einbau großzügiger Fensterfronten, die Nachrüstung einer Photovoltaikanlage, zusätzliche Dämmmaßnahmen kann der Wohnkomfort deutlich gesteigert und der Energiezustand nachhaltig verbessert werden. Der vorhandene Energieausweis enthält bereits konkrete Empfehlungen zur energetischen Sanierung, etwa Dämmung der obersten Geschoßdecke oder Austausch älterer Fenster.

Das Haus eignet sich damit ideal für Menschen, die entweder sofort einziehen möchten – z. B. Familien, Paare oder Ruhesuchende – oder die das Objekt behutsam modernisieren und individuell gestalten wollen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und kommen Sie Ihrem Traumhaus einen Schritt näher!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap