

Wohnen mit Gefühl – inmitten grüner Idylle!



Objektnummer: 5027

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	690.000,00 €

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.







Objektbeschreibung

Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände – es ist ein Ort, an dem man vom Zwitschern der Vögel geweckt wird, die Katze auf der Fensterbank döst, Kinder durch den Garten laufen – und man einfach ankommt.

Dieses Haus erzählt genau so eine Geschichte: liebevoll gepflegt, mit Bedacht modernisiert – und bereit, seine nächsten Besitzer:innen willkommen zu heißen.

Errichtet um das Jahr 1921, vereint es die solide Substanz traditioneller Bauweise mit einer klar strukturierten Raumaufteilung und vielseitigem Nutzungspotenzial.

Die Immobilie wurde über die Jahre laufend instand gehalten und befindet sich in einem Zustand, der sowohl sofort bezogen als auch weiterentwickelt werden kann. Derzeit umfasst die Raumaufteilung zwei getrennte, bezugsfertige Wohneinheiten. Die obere Einheit erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten von bis zu ca. 50 m² – ideal für zusätzlichen Wohnraum, ein Atelier oder individuelle Rückzugsbereiche.

Im Untergeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum, der bisher als Party- und Hobbyraum genutzt wurde. Darüber hinaus bietet das Untergeschoss die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit zu schaffen – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Eckdaten:

- Baujahr: ca. 1921
- Energetische Sanierung 2011/2012 mit Fassadendämmung, neuen Fenstern und Dachdämmung
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Zwei bezugsfertige Wohneinheiten mit Erweiterungspotenzial

Die derzeitige Eigentümerin hat dieses Haus mit viel Sorgfalt gepflegt – als Rückzugsort, der Beruf, Freizeit und persönliches Wohlbefinden ideal verbindet.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das genau diese Balance schafft, freuen wir uns darauf,

Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Verkaufspreis:

Euro 690.000,-

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

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. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap