

## GRAMASTETTEN: Unverfälschter Landsitz in Naturlage



**Objektnummer: 7582/233671**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4201 Gramastetten
<b>Baujahr:</b>	1866
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	182,28 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	22,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	291,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

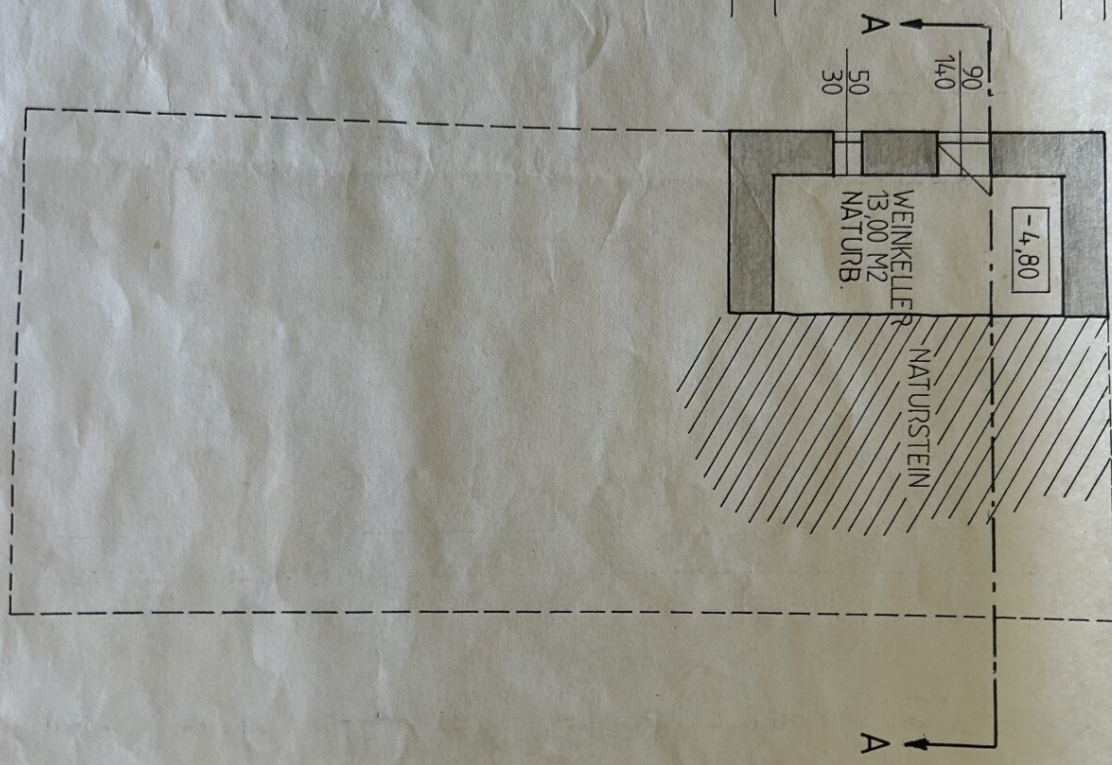
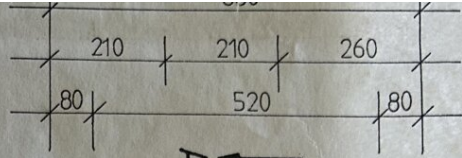
T +43 660 1896686

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





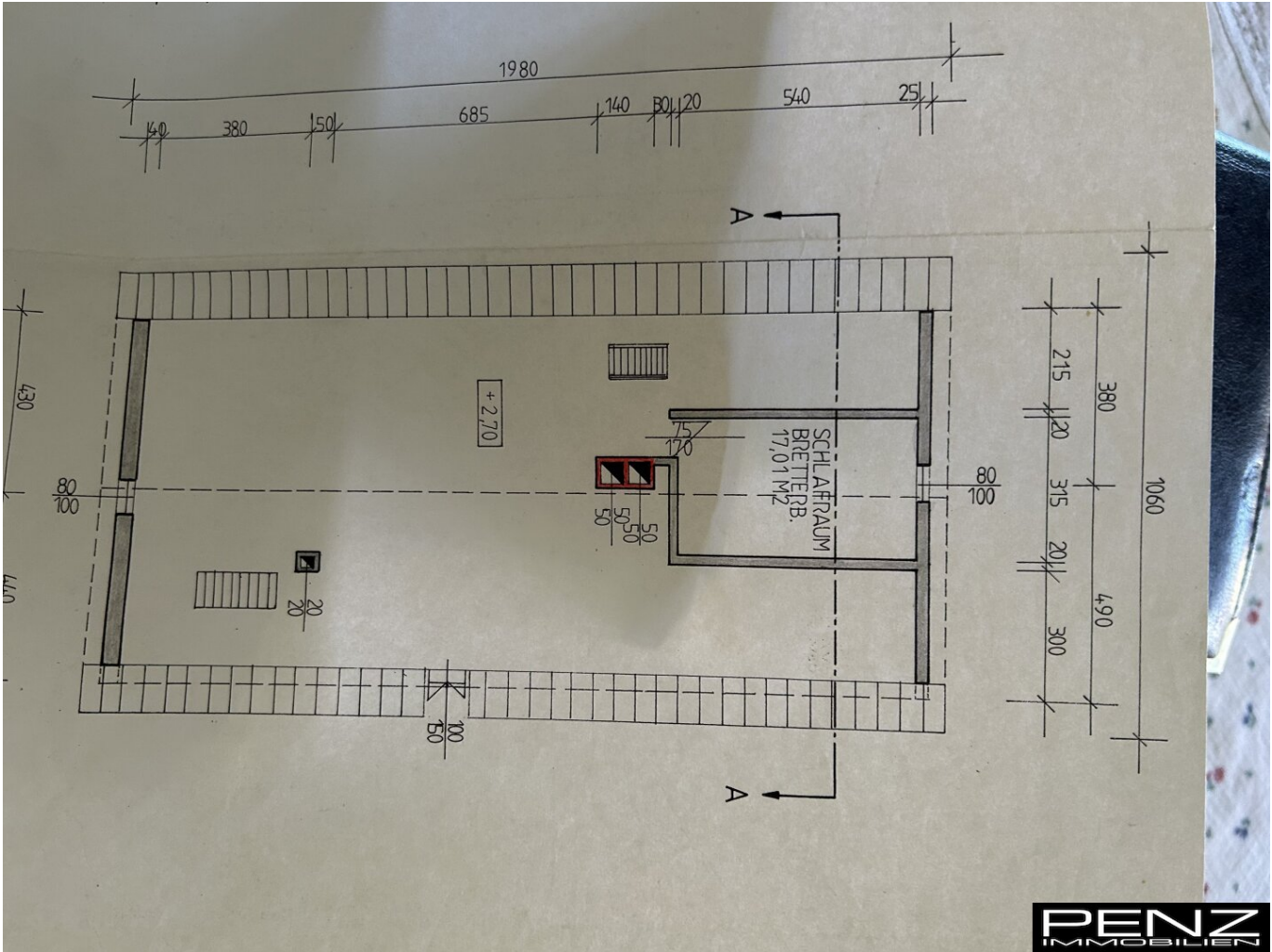
**PENZ**  
IMMOBILIEN

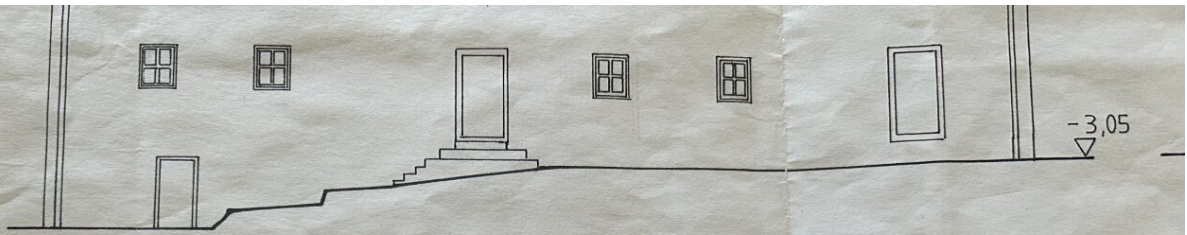


1910

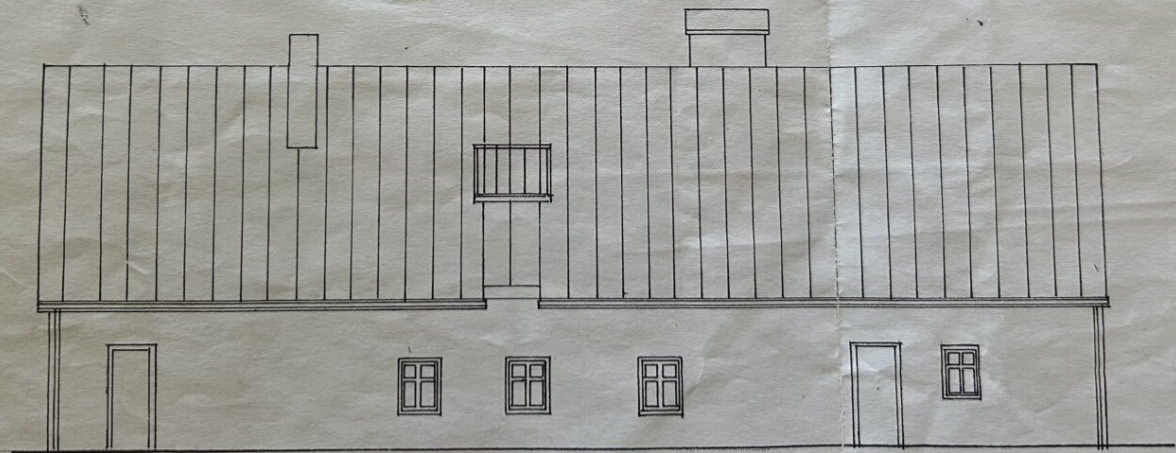








NORDANSICHT

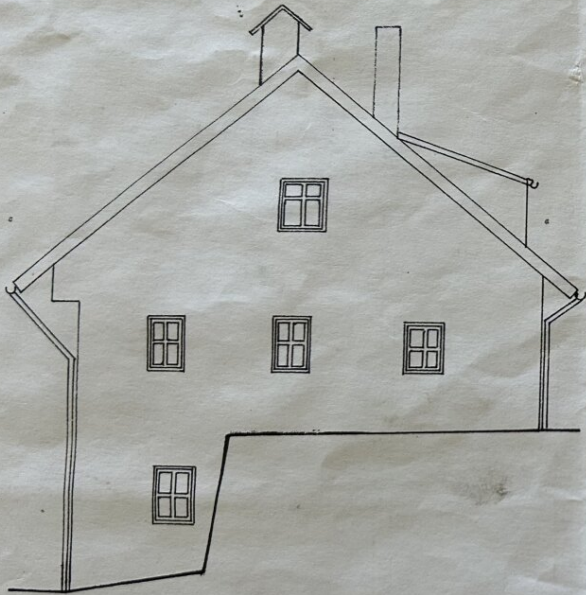


SÜDANSICHT

**PENZ**  
IMMOBILIEN

KELLERGESCHOSS

170 240

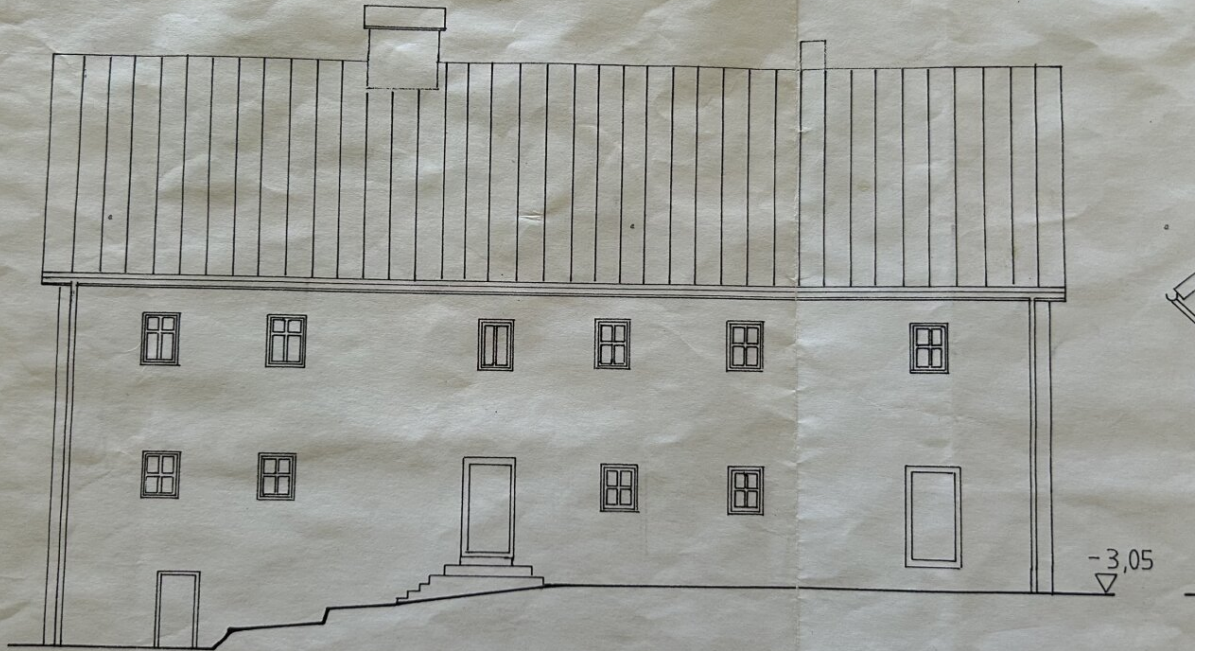


,05



**PENZ**  
IMMOBILIEN

WEINKELLER



NORDANSICHT

**PENZ**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Bauernhaus in Gramastetten vereint ländlichen Charme mit urbanen Annehmlichkeiten. Die ruhige Lage bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, einen Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei. Auch Banken, Geldautomaten und die Post sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für zusätzliche Mobilität. Ideal für Familien und NaturliebhaberIn einer sehr gepflegten Lage nahe dem Linzer Speckgürtel finden Sie hier einen ursprünglich erhaltenen und restaurierten Bauernhof. Das Gebäude wurde etagenweise in zwei Wohnungen eingeteilt und hat darüber hinaus auch zwei Terrassen und einem gemeinsamen Weinkeller. Im arrondierten Besitz ist auch eine weitere Bauparzelle vorhanden. Willkommen in der `Countryside nahe Linz`

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <10.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap