

Leistbares Familienhaus mit großem Garten & viel Potenzial



Objektnummer: 5420/7411

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Helpfau 72
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5261 Helpfau-Uttendorf
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,60 m²
Lagerfläche:	21,69 m²
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



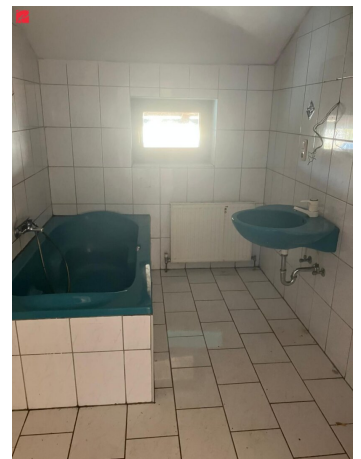
Ing. Gerhard Pfeiffer

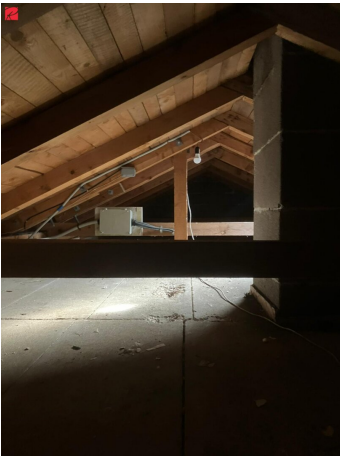
Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a
4020 Linz

T +43 676 9412929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz – Wien – Linz – Salzburg – Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Hier wartet kein perfektes Hochglanzhaus – sondern eine ehrliche Immobilie mit Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten für alle, die selbst anpacken wollen.

Dieses zweigeschoßige Wohnhaus (Baujahr 1990) bietet ausreichend Platz für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten – ohne Neubaupreise zu bezahlen.

Die wichtigsten Eckdaten:

- ca. 157,60 m² Wohnnutzfläche (EG + DG)
- ca. 785 m² Grundstück mit Garten & Obstbäumen
- Garage mit Werkstattbereich
- Westseitige Terrasse
- Zentralheizung mit Holz (kostensparend & unabhängig)
- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz
- Erdgasanschluss möglich
- Ruhige Lage am Ortsrand
- Ca. 1,5 km ins Zentrum von Helpfau-Uttendorf

Die solide Massivbauweise bildet eine gute Basis für individuelle Modernisierungen.

Dieses Haus ist ideal für:

Preisbewusste Familien

- Viel Platz für Kinder
- Eigener Garten statt Mietwohnung
- Leistbarer Einstieg ins Eigentum
- Gute Infrastruktur in der Nähe

- Wohnlage mit Nachbarschaftscharakter

Handwerklich begabte Käufer

- Modernisierungspotenzial vorhanden
- Teilweise Renovierungsbedarf bei Böden und Oberflächen
- Gestaltungsspielraum nach eigenen Vorstellungen
- Wertsteigerung durch Eigenleistung möglich

Wer selbst renoviert, kann hier deutlich Kapital aufbauen und das Haus Schritt für Schritt zu seinem Zuhause machen.

Die Liegenschaft befindet sich im Hochwasserüberflutungsbereich (HQ100/HQ300).

Dieser Umstand wurde bei der Preisfindung berücksichtigt und ermöglicht einen besonders attraktiven Kaufpreis.

Sie suchen kein perfektes Neubauobjekt, sondern ein Haus mit Substanz, Garten und Potenzial?

AM 3. UND 4. APRIL WERDEN OPEN-HOUSE-BESICHTIGUNGSTAGE ORGANISIERT!

WIR BITTE UM RECHTZEITIGE TERMINVEREINBARUNG UNTER 0676/941 29 29.

UNSER MITARBEITER GERHARD PFEIFFER FREUT SICH AUF IHR KOMMEN!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <975m

Nahversorgung

Supermarkt <975m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <5.325m

Sonstige

Bank <1.075m

Geldautomat <1.075m

Post <950m

Polizei <4.150m

Verkehr

Bus <1.100m

Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap