

**Sonnige Liegenschaft mit Fernblick in ruhiger Lage nahe
Unterweikersdorf – großes Potenzial & vermietet**



Objektnummer: 2086/26025

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Obervisnitz
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 430,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

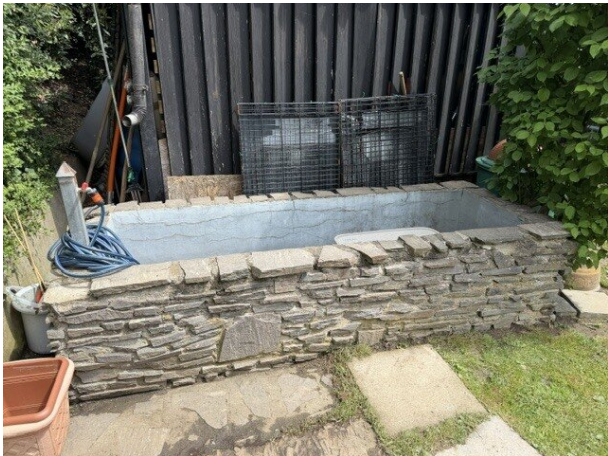
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz



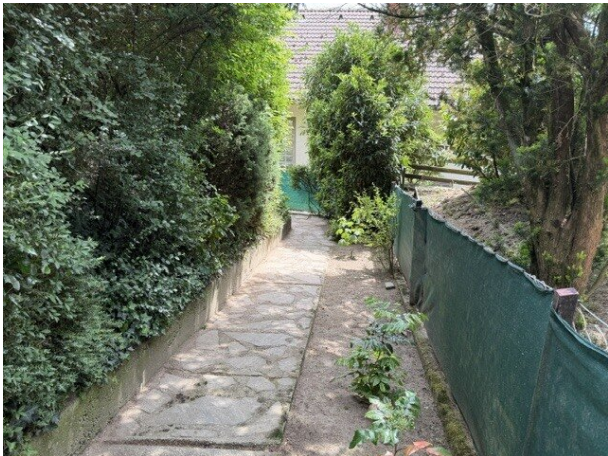


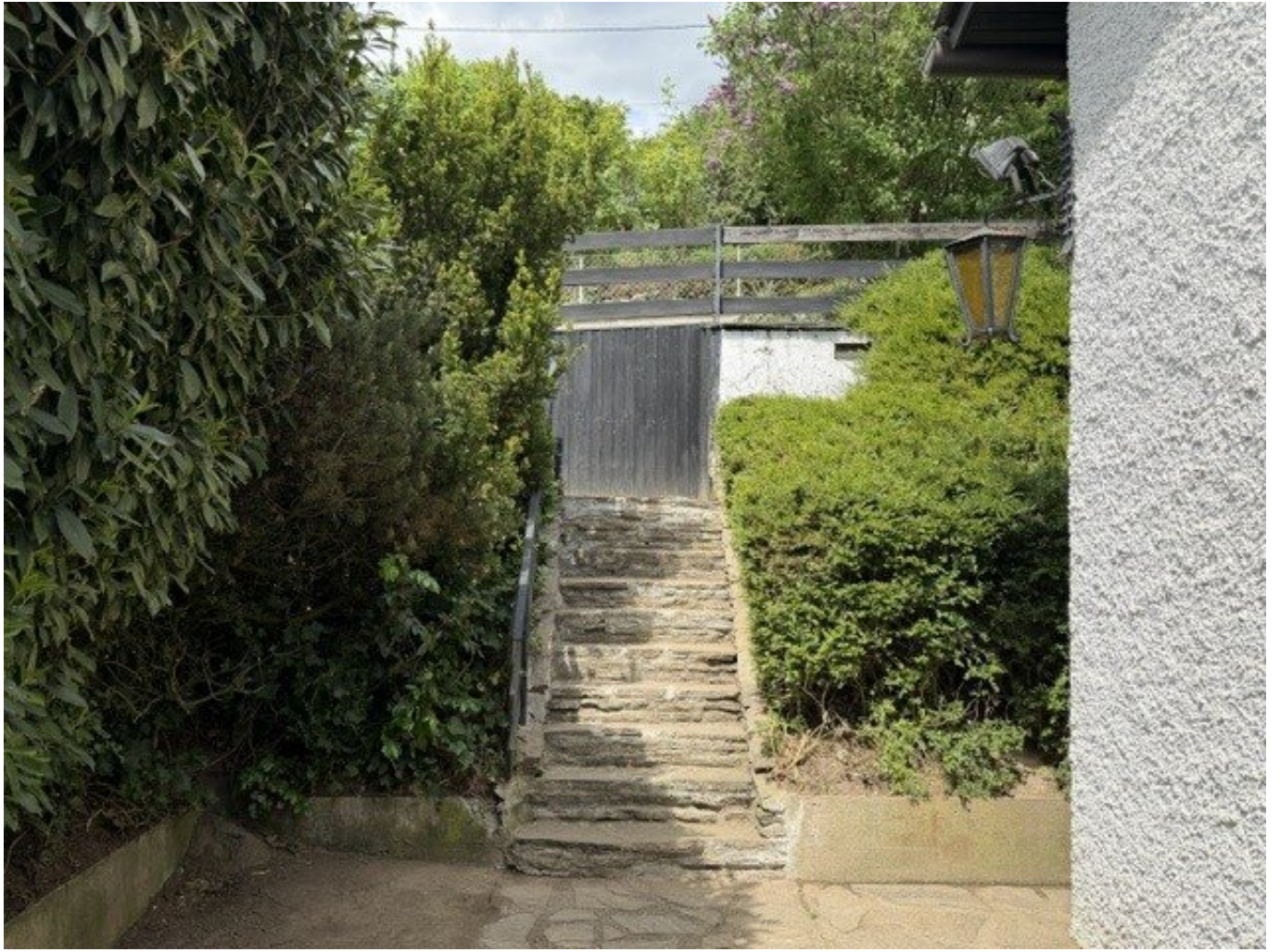


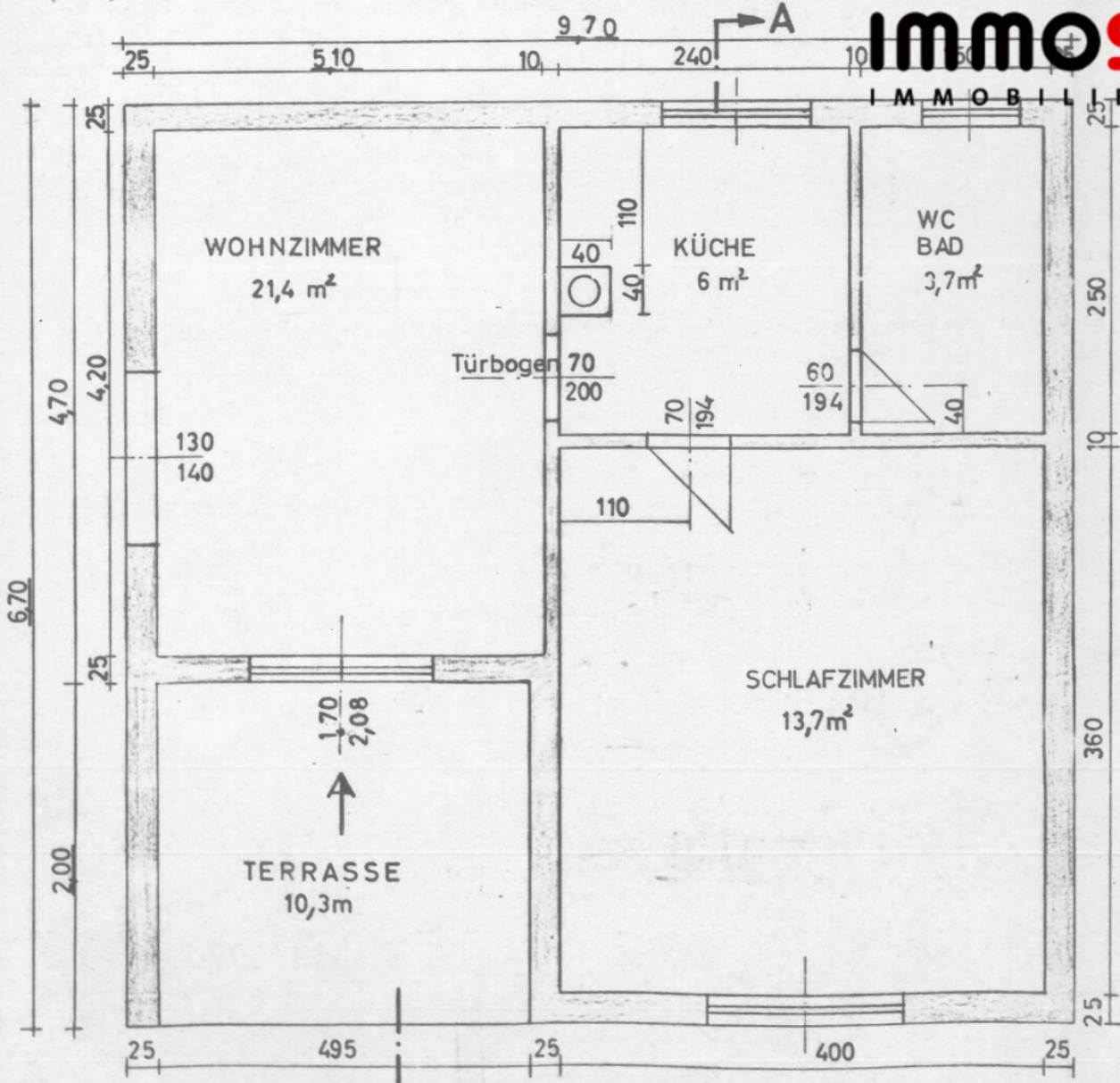












GRUNDRISS

970

25

226

25

142

Immos

IMMOBILIEN

40

230

25

670

335

40

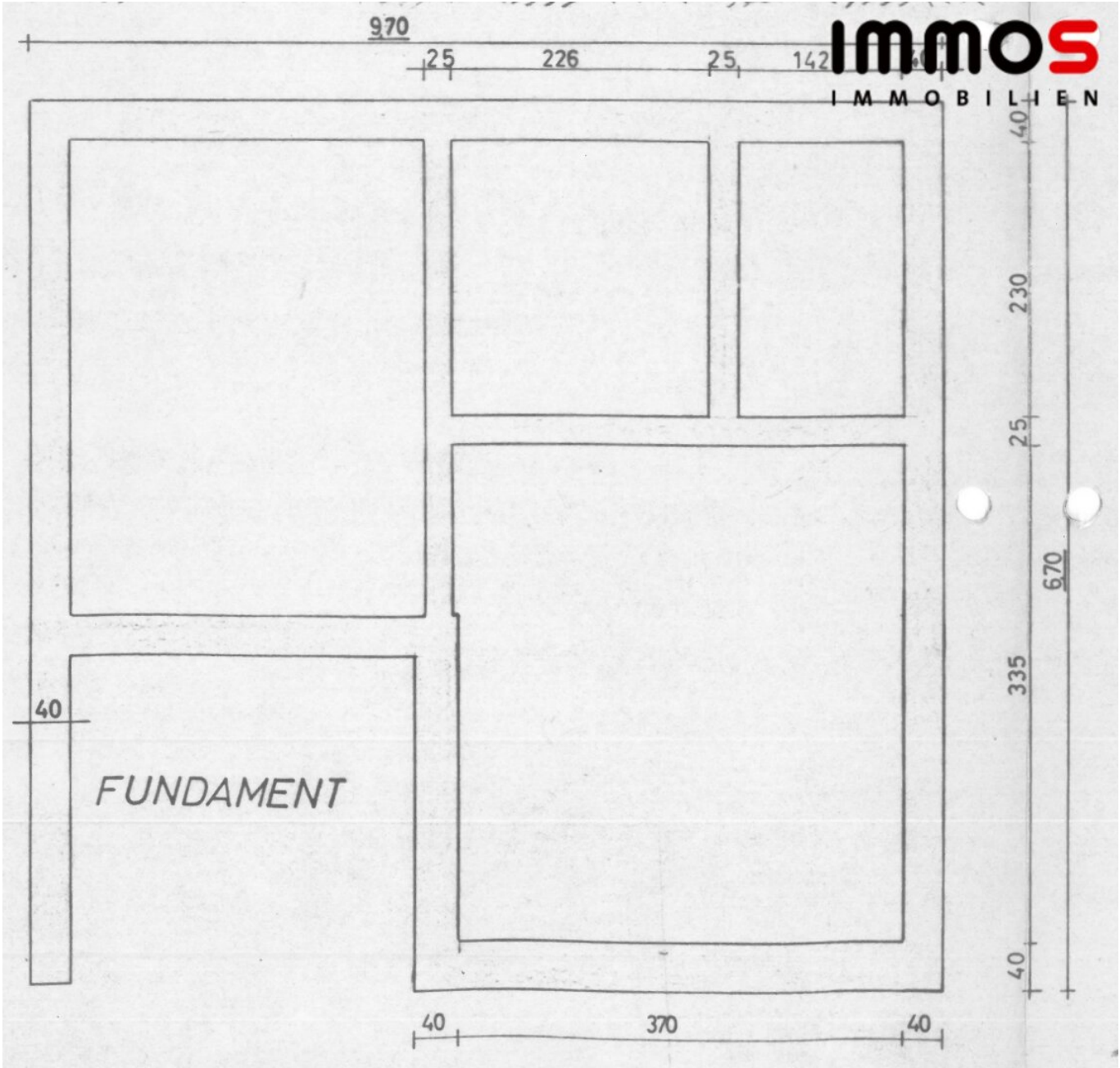
40

FUNDAMENT

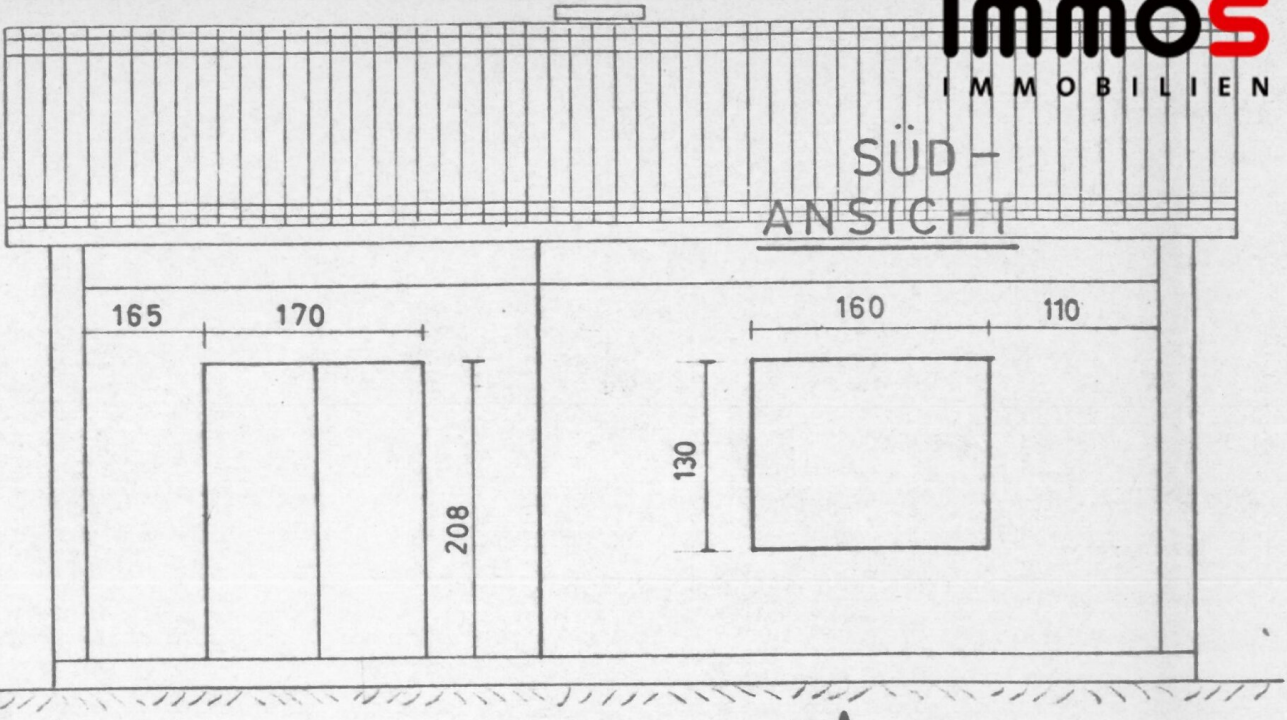
40

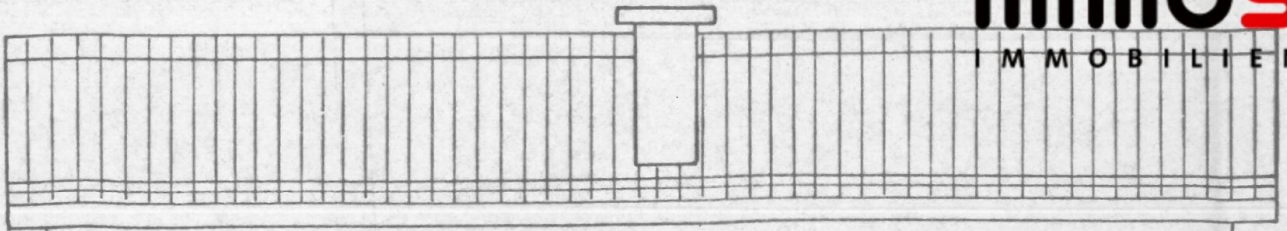
370

40

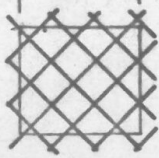


SÜD-
ANSICHT

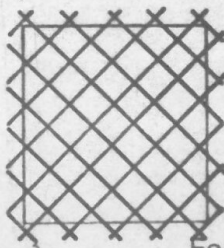




45 80 90 120



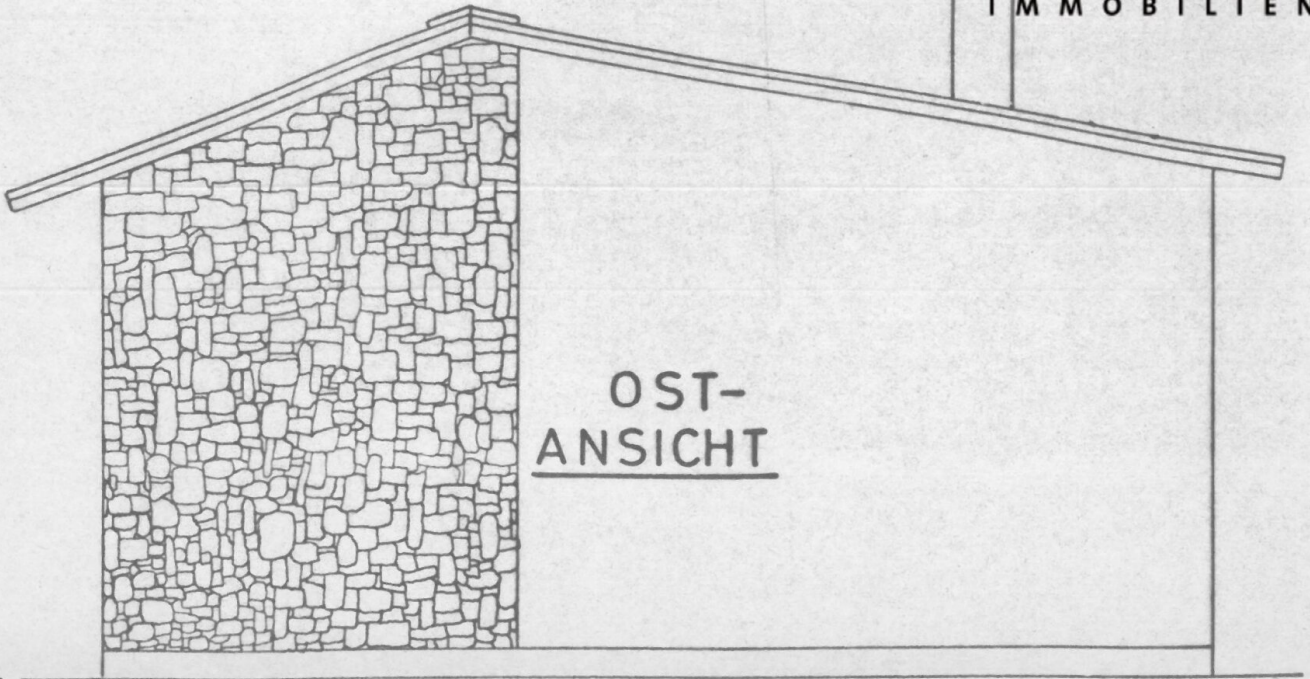
70



130

NORD-ANSICHT

Fenstermaße: Stockaußenmaß



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Liegenschaft auf einem sonnigen Grundstück mit herrlicher Südausrichtung und traumhaftem Fernblick. Das Grundstück verfügt über mehrere Ebenen mit schönem, gewachsenem Bewuchs und bietet eine besonders angenehme Atmosphäre.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein kleines Einfamilienhaus mit praktischem Grundriss. Das Haus verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit Festbrennstoffofen, einen kleinen Küchenbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Das Gebäude wurde bereits so konzipiert, dass eine mögliche Aufstockung realisierbar wäre und somit zusätzliches Entwicklungspotenzial vorhanden ist. Die Immobilie befindet sich in leicht renovierungsbedürftigem Zustand. Teilweise sind noch Holzfenster vorhanden, einige Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten sollten durchgeführt werden.

Besonders hervorzuheben ist die schöne Gartenfläche mit großzügigem ebenem Bereich. Zusätzlich stehen ein Gerätehaus bzw. Gartenschuppen sowie ein Keller-/Erdkeller bzw. Weinkeller zur Verfügung.

Die Liegenschaft ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter möchte das Objekt, wenn möglich und gewünscht, noch voraussichtlich bis Herbst 2027 weiter nutzen. Bis dahin hätten Sie eine sehr gute Rendite! Nähere Informationen zur bestehenden Mieteinnahme erhalten Sie gerne auf direkte Anfrage.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Anleger, Ruhesuchende oder Käufer mit Blick für Potenzial in sonniger Naturlage.

Bei Interesse senden Sie uns bitte Ihre vollständig ausgefüllte Anfrage (Vor- und Nachname, Adresse, Email, Telefonnummer). Für eventuelle Rückfragen und einer Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Unser Anbot ist kostenlos und unverbindlich.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap