**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155826

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:595000€
Straße:
4030 Linz
Oberösterreich Österreich


**Kontaktinformationen:**
Aldin Tahic
Tel: +43 664 398 34 62
tahic@girkinger-immobilien.at


Wohnfläche: 186m²
Grundfläche: 5555m²

## Sanierungsprojekt mit viel Potenzial: Einfamilienhaus in Pichling mit großzügiger Grünfläche!

Sanierungsprojekt mit viel Potenzial: Einfamilienhaus in Pichling mit großzügiger Grünfläche!
Zum Verkauf gelangt ein charmantes Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück in 4030 Pichling. Das leicht hügelige Areal bietet einen malerischen Blick auf das charmante Haus und einen kleinen Waldanteil. Im Außenbereich befindet sich ein Swimmingpool, von dem aus Sie den selbstgebauten Grillplatz mit gemütlicher Sitzgelegenheit überblicken können. Die offene Wohnküche gewährt einen schönen Blick auf die weitläufige Grünfläche. Ein zusätzlicher Balkon im ersten Stock, der nach Süden ausgerichtet ist, ermöglicht eine herrliche Aussicht auf das gesamte Gelände. Dieses Haus ist ideal für Familien, die viel Platz und Freiraum in ihrem eigenen Zuhause

suchen. Auch die Tierhaltung ist ideal, da die Grunfläche ausreichend Platz dafür bietet. Die großzügige Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ein gemütlicher Kamin in der Wohnküche sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre.
Raumaufteilung
KG: Kellerraum, Waschküche EG: Vorhaus - Vorraum - Speis - Werkstatt - Küche - Kabinett - Zimmer 1OG: Vorhaus - Vorraum - 2. Wohnzimmer - Kabinett - Zimmer mit weiterem Küchenanschluss - 2 Schlafzimmer2OG: Dachboden
Lage
Dieses Objekt befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Pichling. In ein paar Autominuten gelangen Sie zu unzähligen Nahversorgern, Kindergarten, Schule, Post, Bank etc. Fußläufig erreichbar ist die Straßenbahnhaltestelle Traundorferstraße (Ebelsberg) und die Zugstation Ebelsberg. Durch die sehr zentrale Lage sind Sie optimal an das Verkehrsnetz angebunden. An heißen Sommertagen ist der Weikerlsee, sowie der Pichlinger See schnell und bequem erreichbar.
Sie haben Interesse?Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.
Rechtliche InformationenBitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).
Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.  Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 5555m²
Wohnfläche: 186m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,
hwbwert: 265m²
hwbklasse: Gm²
fgeewert: 3.44m²
fgeeklasse: Fm²

## Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€
Nebenkosten: 460€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aldin
Nachname: Tahic
Tel:: +43 664 398 34 62
E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at