

Inserat ID: 134327

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 700000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Wohnfläche: 240m²

Grundfläche: 621m²

Stadtvilla in Linz



Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 240 m² zwei separate Wohneinheiten mit eigenständigen Hauseingängen. Die Immobilie wurde 1991 durch einen Architekten generalsaniert und verfügt über eine hochwertige Dämmung (Vollwärmeschutz).

Objektdaten:

Immobilientyp: Zweifamilienhaus

Wohnfläche gesamt: ca. 240 m²

Grundstücksfläche: ca. 621 m²

Baujahr: Ursprünglich älter, 1991 generalsaniert durch Architekten

Ausstattung: Vollwärmeschutz, Doppelgarage, zusätzliche Parkmöglichkeiten

Keller: Voll unterkellert

Besonderheit: Möglichkeit zur Aufteilung in Wohnungseigentum (2 Maisonetten mit Gartenanteil)

Top 1 ? ca. 140 m² (Erdgeschoss + 1. Obergeschoss)

Erdgeschoss: Vorraum, Diele, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, WC/Dusche, Wintergarten

Top 2 ? ca. 100 m² (1. Obergeschoss + Mansarde)

Obergeschoss: Vorraum, Wohnraum mit Küchenzeile, WC

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer geräumigen Doppelgarage zusätzliche Stellplätze. Der großzügige Gartenbereich ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie kann in Wohnungseigentum aufgeteilt werden, wodurch zwei Maisonette-Wohnungen mit separaten Gartenanteilen entstehen würden. Dies bietet eine ideale Gelegenheit für Anleger oder Familien, die eine flexible Wohnlösung suchen.

Verkaufspreis:

Euro 700.000,-.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

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 oder 1299.

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <1.000m Universität
<2.500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 621m²

Wohnfläche: 240m²

Nutzungsart: Haus

Preisinformationen

Kaufpreis: 700000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at