



Inserat ID: 117516

erstellt am : 18.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 900000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Schima

Tel: +43 676 340 1449

martin.schima@aon.at

Wohnfläche: 192.24m²

Grundfläche: 929m²

Haus am Land beim Linzer Rand



Die Stockwerke sind, getrennt durch ein Stiegenhaus, als zwei vollwertige Wohnungen, oder als großes Einfamilienhaus nutzbar. Der malerische Außenbereich mit großzügigen Terrassenflächen teilt sich in eine schattige Auwaldzone am Bachufer und in einen gepflegten Blumengarten mit Altbaumbestand.

Im Erdgeschoß befindet sich neben Bad und getrenntem WC ein großes Wohnzimmer mit Terrassenzugang, gemütlichem Kachelofen und viel Platz für mehrere Sitzbereiche (funktionale zeitlos gestaltete Einbaumöbel sind vorhanden). Daneben liegt die Küche mit eigener Sitzgelegenheit und Ausblick in zwei Himmelsrichtungen. In stiller Rückseitenlage des Hauses

befindet sich das große Schlafzimmer.

Das Obergeschoß verfügt über einen großen Sanitärbereich und drei Zimmer, eine helle Wohnküche und zwei große helle Balkone.

Keine Grenzen sind Ihrer Phantasie bei der Nutzung der tagesbelichteten Kellerräume mit direktem Zugang ins Freie gesetzt: Die bisherigen Bewohner hatten darin ein Musikzimmer, eine Bibliothek, eine weitläufige Modelleisenbahnanlage, eine Werkstatt und einen Weinkeller eingerichtet. Extra von außen zugänglich ist ein großer Lagerraum- ideal für Gartengeräte, ohne "Verhüttelung" des Außenbereichs. Natürlich ist für dieses über 30 Jahre alte, aber gepflegte Haus ein überschaubarer Renovierungsbedarf, abhängig auch vom persönlichen Geschmack, gegeben. Durch die Verwendung von soliden hochwertigen Baumaterialien besteht jedoch guter Werterhalt.

Keine Angst: Sie brauchen nicht an der Straße zu parken. Es steht eine riesige Garage und ein großer gepflasteter Parkplatz mit gesonderter Bucht zur Verfügung.

Unsere Firma, die hier als Doppelmaklerin tätig ist, verbindet mit diesem Haus nicht nur ein emotionales, sondern auch ein verwandtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberseite,

Gusto bekommen? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 929m²

Wohnfläche: 192.24m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 83m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.38m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Schima

Tel.: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at