



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 78400

erstellt am : 30.07.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 170m²

Grundfläche: 670m²

ZENTRALES WOHNEN & ARBEITEN NÄHE AUTOBAHNABFAHRT !



Sie wollen künftig wohnen und arbeiten unter einem Dach und Ihre Selbstständigkeit auf eine neue Ebene bringen? Sollte dies zutreffen dann haben wir hier etwas für Sie!!

Das charmante Wohn,- und Betriebsgebäude mit Pool wurde seit dem Jahre 2015 laufend renoviert. Es hat eine Wohnnutzfläche von ca. 170m² und das Betriebsgebäude ca. 140m² und befindet sich auf einem Eigengrund von 670m². Ideal geeignet, wäre das Haus für Familienunternehmen wo es sich schön Wohnen und Arbeiten in einem lässt. Alles in sehr gutem und neuem Zustand! Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt. Die gepflegte

Gartenanlage mit einem Salzwasser-Pool und Gemüsegarten bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie. Wer modern && neuwertig wohnen und zugleich arbeiten möchte, ist hier absolut richtig.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

Die Highlights:

große Renovierung inkl. Zubau 2015-2016 (Elektrik und Installationen, Innendämmung, Böden, Eingangstüre, Fenster, Innentüren und Zargen....)
komplett möbliertes Haus inkl. Küche und E-Geräte im Kaufpreis inkl.
MB Widmung (Eingeschränktes gemischtes Baugebiet)
das ganze Wohnhaus ist mit Gipskartonplatten verkleidet (Wände + Decken)
für Familienunternehmen sehr gut geeignet (Firma und Privat in einem)
Wohnhaus ca. 170m² inkl. Salzwasserpool und Gemüsegarten
Betriebsgebäude ca. 140m²
Carport und viele Parkplatzmöglichkeiten
Terrassen im EG und OG ca. 40m²
Markise + Sonnenschutz
drei Klima-Geräte, pro Geschoss einer
Wintergarten
Led-Technik mit 140-150 Steckdosen
alle Pflanzen im Garten bleiben
idyllischer Garten mit Dusche und toll angelegten Gemüsegarten
beheizter Salzwasser-Pool mit Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Zentrumsnähe und sehr gute Verkehrsverbindung
Zufahrt mit Pkw und Lkw problemlos möglich

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

fatou.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at 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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 670m²

Wohnfläche: 170m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 116m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.35m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at