



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148975

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 715000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 150m²

Grundfläche: 763m²

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Grüne Idylle mit Straßenstille

VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN



VKB  IMMOBILIEN



Dieses wunderschöne Objekt befindet sich inmitten der wohl schönsten Grün-Oase von Linz ? dem Wasserwald. Abgeschirmt vom Lärm des Verkehrs und dennoch in unmittelbarer Reichweite von Straßen- und Autobahn bietet dieses Haus zahlreiche Möglichkeiten, dem stressigen Stadtleben zu entfliehen. Ob beim morgendlichen Joggen, beim Spaziergang mit dem Hund oder bei entspannten Stunden im eigenen Garten ? hier genießen Sie Natur pur. Der Garten ist zusätzlich mit einem Swimmingpool ausgestattet und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Im Inneren des Hauses herrscht moderner Wohnkomfort mit einem besonderen Charme, der dieses Objekt einzigartig macht. Derzeit besteht das Haus aus zwei bezugsfertigen Wohneinheiten.

Die obere Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und kann zu einer großzügigen Maisonettewohnung umgestaltet werden ? mit der Möglichkeit, die Wohnfläche um bis zu 50?m² zu erweitern. Im Untergeschoss befindet sich darüber hinaus ein großzügiger Partyraum ? ideal für gesellige Abende und unvergessliche Feste. Zusätzlich bietet das Untergeschoss die Option, eine dritte Wohneinheit zu schaffen ? ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Ein besonders wertvoller Aspekt dieser Immobilie ist ihre exklusive Lage: Im Wasserwald gilt seit mehreren Jahrzehnten ein generelles Bauverbot. Dadurch ist sichergestellt, dass die grüne, ruhige Umgebung auch in Zukunft erhalten bleibt ? ein seltenes Privileg mitten in der Stadt.

Verkaufspreis:

Euro 715.000,-

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

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. 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus

<2.500m Kinder < Schulen Kindergarten <1.000m Schule

<1.000m Universität <3.500m Höhere Schule

<5.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat

<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus

<1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss

<1.000m Flughafen <5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 763m²

Wohnfläche: 150m²

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 44m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.89m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 715000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

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