Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124669

erstellt am : 29.01.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1590000€
Straße:
4040 Linz
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Hannah Wörister
Tel: +43 664 401 98 92
woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 505.5m²
Nutzfläche: 568.35m²
Grundfläche: 1299m²

Unikat! Mehrfamilienhaus in traumhafter Ruhelage in Sackgasse in Urfahr zu verkaufen!

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in erstklassiger Lage in Urfahr zu verkaufen!

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus verfügt über drei Wohneinheiten und befindet sich in einer Sackgasse in der Nähe vom Pleschingersee in Urfahr, umgeben von Wiesen und Feldern, und garantiert trotz der ruhigen Lage eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Zwei der Einheiten befinden sich im "älteren" Bauabschnitt der Immobilie, welcher ca. im Jahre 1890 errichtet wurde.
Die erste Wohneinheit mit ca. 141,74m² Wohnnutzfläche besticht mit einem urig gemütlichen Ambiente, welches einem bereits im Eingangsbereich entgegengebracht wird und sich in der gemütlichen Stube bzw. Wohnzimmer mit einzigartigen Holzmöbel passend zum Landhausstil und der modern ausgestatteten Küche mit Sitzgelegenheit und herrlichem Holzherd widerspiegelt.
Ebenfalls im Erdgeschoß befindet sich eines der großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Bidet.
In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer die individuell auch als Büro oder begehbarer Kleiderschrank etc. genutzt werden können und eine zusätzliche Toilette.
Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum großzügigen Balkon.

Die zweite Wohnung, welche über den Hintereingang des Hauses zugänglich ist erstreckt sich über eine Fläche von ca. 211,16m² und befindet sich im 1. OG sowie im Dachgeschoss des Hauses.
Über einen Vorraum gelangt man in die moderne offen gestaltete Wohnküche mit optisch abgetrenntem Essbereich zum Empfangen Ihrer Gäste. Von hieraus gelangt man über eine Treppe in das beeindruckende Wohnzimmer im Dachgeschoß mit Loftflair aufgrund der hohen Räume und der Dachschrägen, welches beidseitig mit Tageslicht durchflutet wird. Das Wohnzimmer ist auch der Ausgangspunkt zu den drei geräumigen Schlafzimmern und dem herrlichem Badezimmer mit Wanne und begehbarer Dusche.

Die dritte Wohneinheit mit ca. 152,60m² Nutzfläche befindet sich im ca. 1975 errichteten zweigeschoßigen Zubau, welcher modernisiert wurde und aktuell als Airbnb genutzt wird.
Die Wohnung besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer, einem separaten Esszimmer mit Anbindung zur Küche und drei Schlafzimmern.
Ein modernes Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette ist ebenso vorhanden.
Im Erdgeschoß befindet sich ein zusätzliches Badezimmer.

Weiters bietet das Objekt diverse Nebenräumlichkeiten in den Wohnbereichen (Abstellraum, begehbarer Kleiderschrank etc.) sowie großzügige Keller- und Lagerräume für zusätzlichen Stauraum.

Der riesige Garten und Innenhof dient in den warmen Sommermonaten als ausgezeichnete Partylocation für zahlreiche Gäste und ausgelassene Sommernächte.
Aktuell befindet sich am Grundstück ein Hühner- und Hasenstall sowie ein Geräteschuppen bzw. ein weiteres Lager.
Für ausreichend Parkmöglichkeiten vor Ort ist gesorgt.

Die zentrumsnahe Lage garantiert Freizeit- (Restaurants, Sporteinrichtungen) als auch Einkaufsmöglichkeiten, welche in nur wenigen Autominuten oder auch zu Fuß erreichbar sind.
Der nahegelegene Pleschingersee bietet sich für eine Abkühlung an heißen Sommertagen oder für sportliche Aktivitäten an.
Auch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist gegeben.

KAUFPREIS (Verhandlungsbasis)
? 1.590.000,00

Im Kaufpreis sind diverse Designermöbel inkludiert.

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte da keine maßgetreuen Planunterlagen vorliegen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKrankenhaus <3.000mKlinik <3.000mKinder & SchulenKindergarten <1.000mSchule <1.000mUniversität <1.500mHöhere Schule <3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <2.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <3.500mAutobahnanschluss <500mFlughafen <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1299m²
Wohnfläche: 505.5m²
Nutzfläche: 568.35m²

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 112m²
hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1590000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah
Nachname: Wörister
Tel:: +43 664 401 98 92
E-Mail: woerister@nextimmobilien.at