



Inserat ID: 152608

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 795000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 167m²

Nutzfläche: 272m²

Grundfläche: 847m²

Charmantes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus in begehrter Lage von Linz zu verkaufen!



Charmantes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus in begehrter Lage von Linz zu verkaufen!

In ruhiger und grüner Wohnlage in Linz nahe Hummelhofwald bietet sich Ihnen hier eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Grundstück mit Potenzial und ein sanierungsbedürftiges

Einfamilienhaus, das auf eine neue Vision wartet.

Das freistehende Einfamilienhaus mit ca. 167m² Wohnnutzfläche befindet sich auf einem sonnigen, ruhig gelegenen Grundstück mit ca. 847m² in einer beliebten Wohngegend von Linz. Die umliegende Bebauung ist durch gepflegte Einfamilienhäuser und viel Grün geprägt.

Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Esszimmer und originalem Kachelofen, sowie mehreren Schlafzimmern im Obergeschoss. Der nostalgische Charme zeigt sich in den massiven Holzmöbeln, den stilvollen Kronleuchtern und den wunderschönen Deckenverzierungen. Das Haus selbst weist einen Sanierungsbedarf auf, bietet jedoch mit seiner soliden Bausubstanz und klassischen Raumaufteilung viel Potenzial für kreative Gestaltungen für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick.

Der überdachte Pool im Garten ? samt überdachtem Freisitz ? erzählt von besseren Zeiten und wartet darauf, wiederbelebt zu werden. Der Garten selbst bietet viel Privatsphäre und reichlich Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Der charmante Garten ist eingefasst von gepflegten Steinmauern und alten Bäumen, die viel Privatsphäre schaffen. Die vorhandene Bepflanzung sowie ein kleiner Fischteich lässt den Außenbereich als grüne Oase erstrahlen ? ideal für Familien, Naturliebhaber oder Gartenfreunde.

Das Objekt liegt in einer der begehrtesten Wohngebenden von Linz. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum nur wenige Fahrminuten entfernt. Nahversorger, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht das Objekt auch für Pendler attraktiv.

Ein Objekt für Visionäre: Dieses Haus mit seinem traumhaften Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob durch eine Sanierung mit Charme-Erhalt oder ein modernes Neubauprojekt ? hier investieren Sie in eine wertstabile Lage mit viel Potenzial.

KAUFPREIS:
? 795.000,00

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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.000m
Klinik < 2.500m
Krankenhaus < 1.000m
Kinder < Schulen
Kindergarten < 500m
Schule < 1.000m
Universität < 2.000m
Höhere Schule < 3.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 500m
Einkaufszentrum < 1.000m
Sonstige
Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post

<500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen
<4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 847m²

Wohnfläche: 167m²

Nutzfläche: 272m²

Zimmer: 5.5

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 795000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at