



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169646

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Wohnfläche: 150m²

Grundfläche: 763m²

Wohnen mit Gefühl ? inmitten grüner Idylle!



Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände ? es ist ein Ort, an dem man vom Zwitschern der Vögel geweckt wird, die Katze auf der Fensterbank döst, Kinder durch den Garten laufen ? und man einfach ankommt.

Dieses Haus erzählt genau so eine Geschichte: liebevoll gepflegt, mit Bedacht modernisiert ? und bereit, seine nächsten Besitzer:innen willkommen zu heißen.

Errichtet um das Jahr 1921, vereint es die solide Substanz traditioneller Bauweise mit einer klar strukturierten Raumaufteilung und vielseitigem Nutzungspotenzial.

Die Immobilie wurde über die Jahre laufend instand gehalten und befindet sich in einem Zustand, der sowohl sofort bezogen als auch weiterentwickelt werden kann. Derzeit umfasst die Raumaufteilung zwei getrennte, bezugsfertige Wohneinheiten. Die obere Einheit erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten von bis zu ca. 50?m² ? ideal für zusätzlichen Wohnraum, ein Atelier oder individuelle Rückzugsbereiche.

Im Untergeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum, der bisher als Party- und Hobbyraum genutzt wurde. Darüber hinaus bietet das Untergeschoss die Möglichkeit, eine dritte Wohneinheit zu schaffen ? ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Eckdaten:

Baujahr: ca. 1921

Energetische Sanierung 2011/2012 mit Fassadendämmung, neuen Fenstern und Dachdämmung

Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung

Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser

Zwei bezugsfertige Wohneinheiten mit Erweiterungspotenzial

Die derzeitige Eigentümerin hat dieses Haus mit viel Sorgfalt gepflegt ? als Rückzugsort, der Beruf, Freizeit und persönliches Wohlbefinden ideal verbindet.

Wenn Sie ein Zuhause suchen, das genau diese Balance schafft, freuen wir uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Verkaufspreis:

Euro 690.000,-

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

Gesundheit

Arzt <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: 690000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

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