

Inserat ID: 163670

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 385000€

Straße:

4221 Steyregg

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 146.65m²

Pulgarn bei Linz: Hausanteil mit Garten und Garagen ? ländliches Flair



Dieser einzigartige Hausanteil im Wohnungseigentum (Einheit1) befindet sich in einem liebevoll ehemaligen Bauernhof ? einem sogenannten ?Sacherl? ? das heute mehrere Wohneinheiten der Familie beherbergt. Die angebotene Einheit vereint den Charme eines historischen Landhauses mit dem Komfort modernen Wohnens. Auf insgesamt zwei Geschossen bietet sie ca. 130 m² Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung, zwei private Gärten sowie zwei moderne Garagen und eine gemütliche Gartenlounge.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein zentraler Vorraum (3,55 m²). Das große Wohnzimmer (26,60m²), Schlafzimmer (13,59 m²) und das Kinderzimmer (9,21 m²) bieten ausreichend Platz für

Familienmitglieder oder Homeoffice. Das Bad mit WC (4,35 m²) ist funktional und modern gestaltet. Herzstück des Erdgeschosses ist die geräumige Wohnküche mit ca. 27,65 m², die viel Platz für Kochen, Essen und gemeinsames Familienleben bietet.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das im Homeofficebereich eine Teeküche (12,58 m²) beinhaltet, ein helles Wohnzimmer (16,24 m²), ein weiteres Badezimmer mit WC (4,29 m²) sowie zwei Kinderzimmer (14,75 m² und 10,29 m²) beherbergt.

Zur Wohnung gehören zwei Eigengärten (vorne und hinten), die exklusiv viele Möglichkeiten bieten:

Ein südseitiger Garten mit ca. 193 m² ? ideal für sonnige Stunden, Gartenmöbel oder Gemüsebeete

Ein nordseitiger Garten mit Gartenlounge und ca. 299 m² ? perfekt für schattige Rückzugsorte, Spielbereiche oder Tierhaltung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Hausbrunnen.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei moderne Garagen mit elektrischen Toren, die nicht nur Platz für Fahrzeuge bieten, sondern auch als Lager- oder Werkstattflächen genutzt werden können.

Der Hausanteil im Wohnungseigentum befindet sich in gutem, gepflegtem Zustand und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder als ruhiges Refugium mit Nähe zur Stadt Linz. Die besondere Atmosphäre des historischen Sacherls vermittelt ein authentisches Wohngefühl mit ländlichem Charme, das heute nur noch selten zu finden ist ? und das nur rund 20 Minuten von Linz (von der Haustüre bis zum Hauptbahnhof Linz in nur 22 Minuten) entfernt .

Interessiert? Gerne senden wir Ihnen weitere Details zu. Teilen Sie uns dazu bitte bei Ihrer Anfrage Ihre Wohnadresse mit, damit wir Ihnen das Exposé zukommen lassen können.

Verkaufspreis:

Euro 385.000,-.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

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 oder 1299.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.000m Apotheke <3.000m Krankenhaus <7.500m Klinik

<3.000m Kinder < Schulen Kindergarten <2.500m Schule

<2.500m Universität <7.500m Höhere Schule

<5.500m Nahversorgung Supermarkt <2.500m Bäckerei

<3.000m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <2.500m Polizei <3.000m Verkehr Bus

<1.000m Straßenbahn <4.000m Autobahnanschluss <6.500m Bahnhof

<1.000m Flughafen <5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 146.65m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 385000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

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