

HAUS - ALTENBERG - DER BALKON VON LINZ

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4035

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Nutzfläche:	260,00 m ²
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

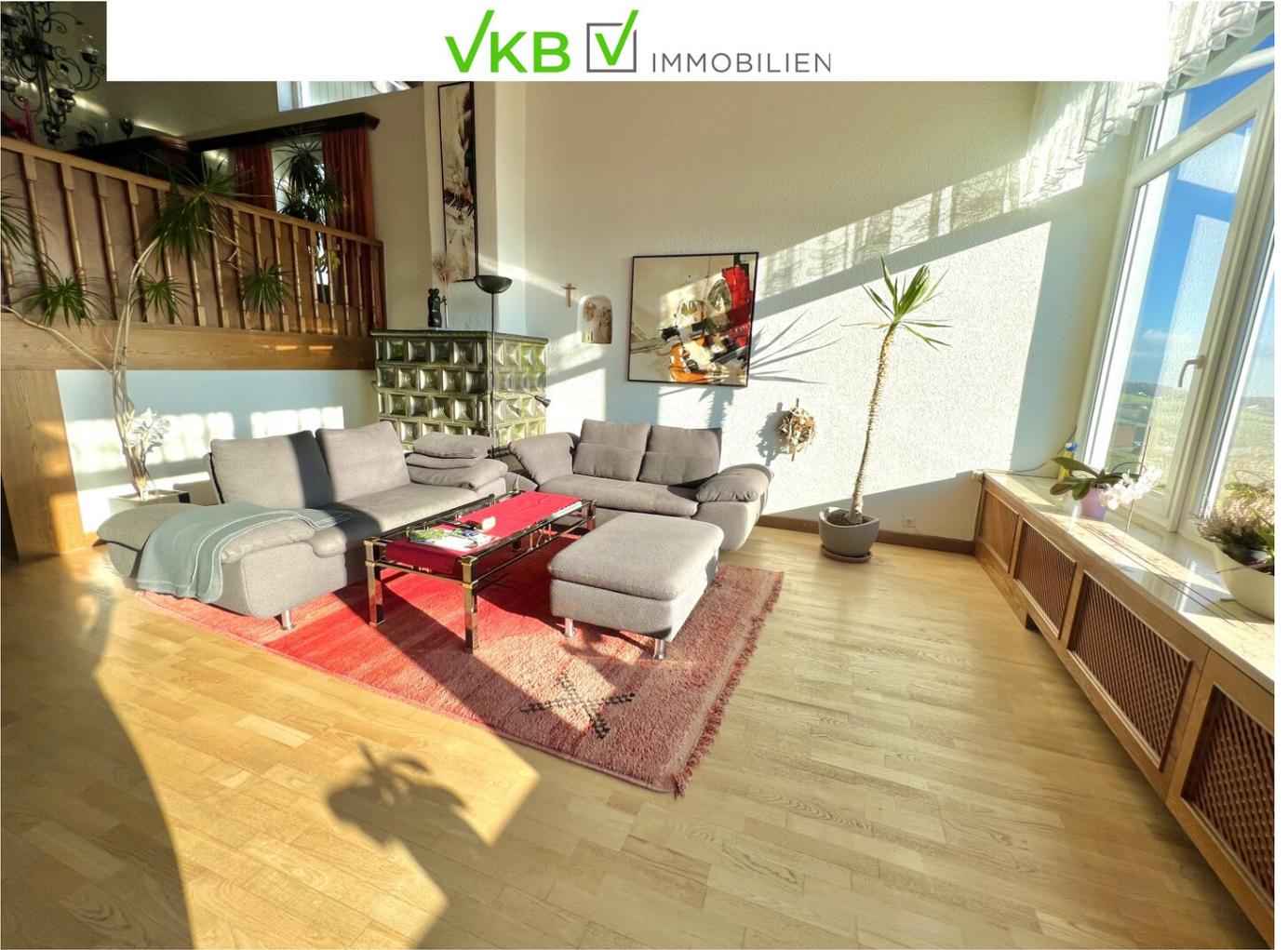
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





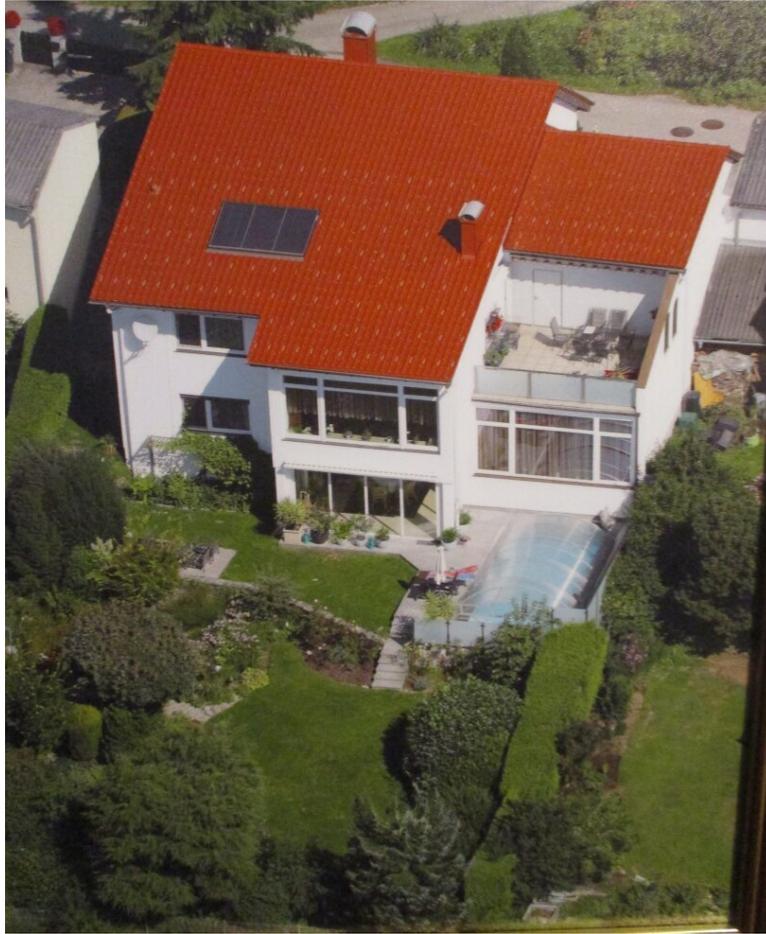














Objektbeschreibung

Man nennt die Gemeinde Altenberg bei Linz nicht umsonst den „Balkon von Linz“ und zwar der Aussicht wegen. Die Liegenschaft bietet einen unverbaubaren Linz-Blick, welcher Sie sowohl am Tag als auch in der Nacht begeistern wird. Das Gebäude erscheint vom Eingang her sehr schlicht, jedoch öffnet es sich zum Garten und zeigt seine volle Wohnpracht. Bereits ab dem Eingang bietet das Gebäude eine gute Ausstattung und edle Materialien. Der offene Wohnbereich, welcher sich über zwei Geschosse zieht ist etwas Besonderes. Die Liegenschaft wurde immer bewohnt, instandgehalten und auch modernisiert.

Man betritt das Haus und kommt in einen Vorraum, welcher zum Jagtstüberl, zum WC und zur Diele. Von dort gelangt man in den privaten Bereich eines Flurs, Bad, Kinderzimmer sowie Schlafzimmer. Von der Diele gelangt man zum offenen Wohn-Essbereich, welcher durch seine Offenheit ein sehr gutes Raumgefühl bietet. Vom Essbereich kommt man in die angrenzende Küche und zum Abstellraum. Vom Essbereich, welcher für 10 Personen ausreichend Platz bietet, gelangt man auf die großzügige Terrasse mit Linzblick.

Mittels einer wunderbaren Holzterrasse gelangt man in die Halbetage des Wohnraumes, welcher mit einem Kachelofen sowie einem Panoramafenster in den Garten ausgestattet wurde. Eine weitere Halbetage darunter befindet sich der geräumige Wintergarten, eine gemütliche und gut ausgestattete Bar, ein Weinkeller, eine Sauna, Sanitäreinheit sowie der Zugang zu einem großzügigen Freizeitbereich mit Infrarotsauna und Ausblick in den Garten. Der Garten ist geschmackvoll angelegt und bietet neben einem kleinen Teich ebenso einen Swimmingpool.

Auf der unteren Ebene (Etagenhaus) befindet sich ebenfalls eine eigene Wohnung mit Vorraum, Bad, WC, Schlafzimmer, Wohn- Essküche und eigenem Eingang von außen – eine abschließbare Verbindungstüre zum Haus ist vorhanden.

Das Gebäude wurde 1980 mit einer Doppelgarage fertig gestellt und in Massivbauweise errichtet. Natürlich wurden laufend Instandhaltungsarbeiten und Modernisierungsarbeiten, wie neues Dach, neue Fenster, neue Heizung, etc. durchgeführt.

Die vorliegenden Planunterlagen entsprechen Skizzen und keinen Ausführungsplan. Das Wohnhaus bietet alleine durch seine Lage, großen Wohnfläche und guter Ausstattung eine Einzigartigkeit, welche selten zu finden ist und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 260 m².

Das Grundstück weist eine Größe von ca. 980 m² auf.

Die Gesamtliegenschaft möchte vom Eigentümer noch die nächsten beiden Jahre gesamt bzw. eingeschränkt auf die Einliegerwohnung benutzt werden. Die Liegenschaft muss jedoch auch erst bei Übergabe bezahlt werden.

Nützen sie die seltene Möglichkeit eine Immobilie dieser Qualität zu erwerben.

Energieausweis: In Arbeit

Verkaufspreis:

Euro 1.050.000,-.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap