

Landhaus mit viel Grund - hohes Potenzial



Objektnummer: 7834/47

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4175 Koth
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	270,00 m ²
Stellplätze:	15
Kaufpreis:	690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	94,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

Immobroker - LP Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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





Objektbeschreibung

Das **Landhaus** bietet mit ca. 270 m² ausreichend Platz für eine große Familie oder mehrere Gäste. Die Räumlichkeiten sind geräumig und bieten viel Platz zum Wohnen und Arbeiten. Mit etwas Renovierung und Arbeit kann das Haus zu einem wunderschönen Zuhause werden. Auch die Möglichkeit, das Gebäude in mehrere Wohneinheiten zu teilen, besteht.

Zu der Liegenschaft gehört ein Waldstück, welches zwar nicht direkt vom Haus aus zugänglich ist, jedoch in der Nähe liegt und vielseitig nutzbar ist. Es bietet außerdem **ideale Voraussetzungen für Selbstversorger**. Mit ausreichend Platz auf dem Grundstück können hier eigene Obst- und Gemüsegärten angelegt werden, um die Versorgung mit frischen Lebensmitteln direkt vor Ort zu sichern. Auch die Nutzung des Waldstücks zur Gewinnung von Holz und weiteren Ressourcen ist hierbei denkbar. Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr Leben nachhaltig und unabhängig!

Insgesamt bietet dieses Landhaus viel Potenzial für jeden, der auf der Suche nach einem Projekt mit viel Raum zur Entfaltung ist. Mit etwas Fantasie und Arbeit kann dieses Haus zu einem einzigartigen und wunderschönen Zuhause werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap