

Stilvilla in top Lage am Auberg mit Blick auf Linz



Objektnummer: 7834/44

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Art: | Haus - Villa |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4040 Linz |
| Baujahr: | 1926 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Nutzfläche: | 240,00 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 60,00 m ² |
| Kaufpreis: | 1.250.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

Immobroker - LP Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27
H +43 676 81419652

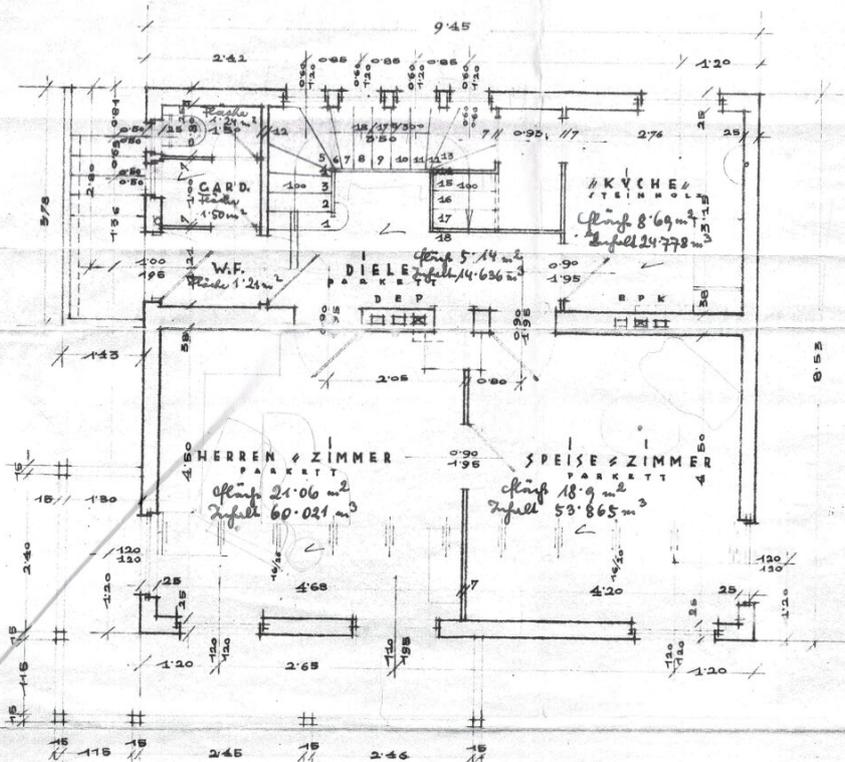
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



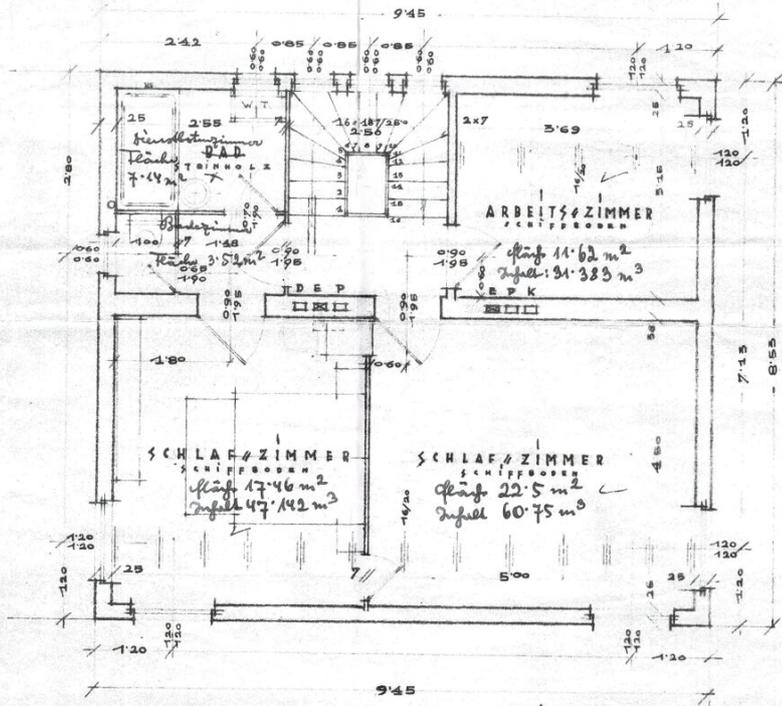








ERD / GESCHOSS



OPFERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **einzigartige, renovierungsbedürftige Stilvilla** aus knapp 100 Jahren Familienbesitz. Die in den 20er-Jahren errichtete Villa befindet sich in **besten Linzer Aussichtslage am Auberg**.

Hinter dem Einfahrtstor gelangt man auf den Vorplatz des Hauses mit Abstellfläche für PKWs. Das Gebäude verfügt über drei Eingänge, davon führen zwei in das Hochparterre und einer in den Keller. Rund um die Villa sind Kiesflächen und Plattenwege angelegt, unter welchen sich eine Drainagierung befindet.

Im idyllischen Garten dominiert eine schöne alte Magnolie. Im Sommer ist der Außenbereich durch eine Laubhecke blickgeschützt. Durch die originale Haustüre durchquert man einen Windfang zur Diele. Dort erwartet Sie eine stilvolle, alte Holzterrasse, mit welcher Sie in das Obergeschoss gelangen. Eine weitere Stiege führt in den Keller. In der Diele schweift der Blick über die kunstvollen Verzierungen eines gelben, aufgelassenen Kachelofens. Daneben betritt man das Speise- und Herrenzimmer mit klassischem Fischgrätparkett und Ausgang auf den Balkon. Weiters befinden sich im Hochparterre auch die Küche mit einer kleinen Terrasse und Abgang in den Garten sowie eine separate Toilette. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Bad. Diese bieten den Bewohnern einen Panoramablick über Linz und Umgebung. Beispielsweise auf die Brückenkopf-Gebäude und Teile des Linzer Schlosses, das Mühlviertel, den Pfenningberg, den Freinberg, die Franz-Josef-Warte und die Pöstlingbergkirche. Die Holzterrasse führt weiter hinauf in den ausbaufähigen Dachboden. Auf die Erhaltung des originalgetreuen Erscheinungsbildes der Villa wurde bei den ständigen Renovierungsarbeiten stets geachtet.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap