Modernisiertes Haus mit vielseitigem Betriebsgebäude in zentraler Lage!



Objektnummer: 870

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	310,00 m²
Lagerfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,35
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.093,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

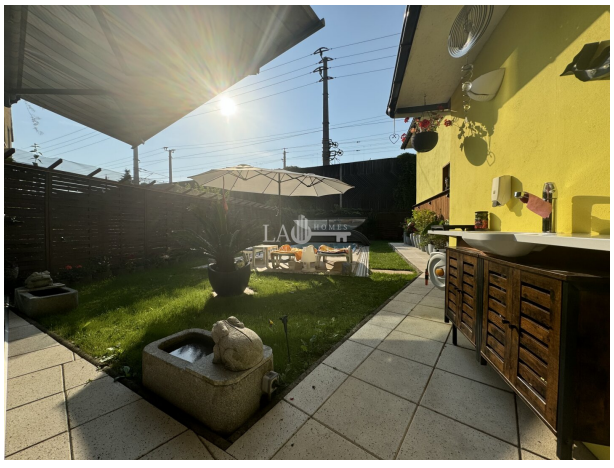
LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
























FIRE







Objektbeschreibung

Sie wollen künftig wohnen und arbeiten unter einem Dach und Ihre Selbstständigkeit auf eine neue Ebene bringen? Sollte dies zutreffen dann haben wir hier etwas für Sie!!

Das charmante Wohn,- und Betriebsgebäude mit Pool wurde seit dem Jahre 2015 laufend renoviert. Es hat eine Wohnnutzfläche von ca. 170m2 und das Betriebsgebäude ca. 140m2 und befindet sich auf einem Eigengrund von 670m2. Ideal geeignet, wäre das Haus für Familienunternehmen wo es sich schön Wohnen und Arbeiten in einem lässt. Alles in sehr gutem und neuem Zustand! Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt. Die gepflegte Gartenanlage mit einem Salzwasser-Pool und Gemüsegarten bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie. Wer modern & neuwertig wohnen und zugleich arbeiten möchte, ist hier absolut richtig.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

Die Highlights:

- **große Renovierung inkl. Zubau 2015-2016 (Elektrik und Installationen, Innendämmung, Böden, Eingangstüre, Fenster, Innentüren und Zargen....)**
- **komplett möbliertes Haus inkl. Küche und E-Geräte im Kaufpreis inkl.**
- MB Widmung (Eingeschränktes gemischtes Baugebiet)
- das ganze Wohnhaus ist mit Giptskartonplatten verkleidet (Wände + Decken)
- für Familienunternehmen sehr gut geeignet (Firma und Privat in einem)

- Wohnhaus ca. 170m2 inkl. Salzwasserpool und Gemüsegarten
- Betriebgebäude ca. 140m2
- Carport und viele Parkplatzmöglichkeiten
- Terrassen im EG und OG ca. 40m2
- Markise + Sonnenschutz
- drei Klima-Geräte, pro Geschoss einer
- Wintergarten
- Led-Technik mit 140-150 Steckdosen
- idyllischer Garten mit Dusche und toll angelegten Gemüsegarten
- beheizter Salzwasser-Pool mit Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Zentrumsnähe und sehr gute Verkehrsverbindung
- Zufahrt mit Pkw und Lkw problemlos möglich

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap