Ihr neues Zuhause: Halbes Doppelhaus in ruhiger Gegend

Objektnummer: 4355

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	98,44 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	360.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

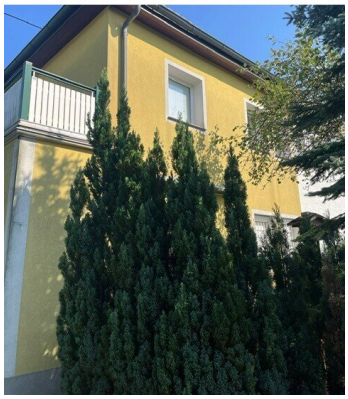
Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

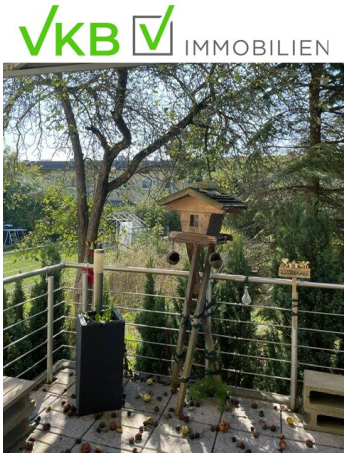
T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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



VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

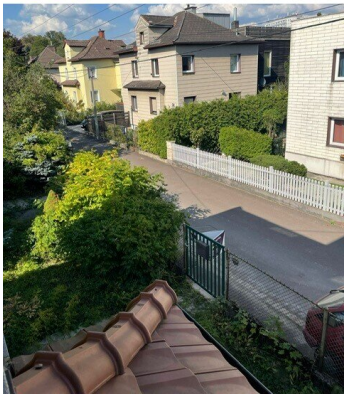


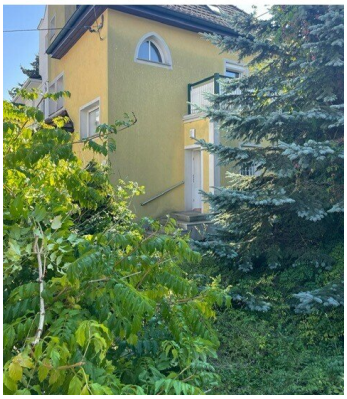
VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN





VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Trotz seines Alters bietet dieses Haus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 99 m² und 5 Zimmern enormes Potenzial und ist sofort bezugsfähig. Mit behutsamen Renovierungsarbeiten könnte es zu einem wahren Schmuckstück werden, das moderne Annehmlichkeiten mit historischem Charme verbindet. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem die Möglichkeit, den Garten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

In das erste Obergeschoß führt eine geschlossene massive Treppe zu einer versperrbarer Eingangskunststofftüre zu einen kleinen Vorraum. Vom Vorraum gelangt man auf den Balkon, sowie durch ein kleines Durchgangszimmer zu einem Schlafraum. Weiters gelangt man vom Vorraum in ein Wohnzimmer mit Handwaschbecken, sowie über eine geschlossene Holztreppe zum Dachboden des Hauses. Die oberste Geschossdecke wurde bei der Sanierung wärmegedämmt ausgeführt. Die Dachdeckung wurde in Ziegel ausgeführt.

Die Böden sind durchwegs in Holz-Linoleum, Fliesen und Parkettböden ausgeführt. Badezimmer mit Fliesen verlegt.

Das Haus wurde von einigen Jahren (Schätzung 10-20 Jahren) mit einem Vollwärmeschutz thermisch gedämmt. Im gesamten Gebäude wurden Kunststofffenster mit 2.-fach bzw. 3-fach Verglasung, sowie Rollläden verbaut. Der Schaltkasten für die Elektroinstallation wurde erneuert, ebenso wurde die Dachdeckung neu gemacht.

Im Keller des Hauses, mit mehreren Räumen, ist die Gasetagenheizung des Hauses untergebracht. Der Keller ist relativ einfach ausgeführt und dient als Lagerbereich.

Weiters befindet sich eine einfache Einzelgarage mit einem zweiflügeligen Holztor straßenseitig am Grundstück, der Garten präsentiert sich in bestem Zustand: frisch gemäht und umgeben von blühenden Blumen, die eine einladende und gepflegte Atmosphäre schaffen. Ein perfekter Rückzugsort für erholsame Stunden im Grünen.

Erdgeschoß 54,17 m²:

Windfang 3,50 m², Vorzimmer 4,40 m², Küche 9,50 m², Wohnzimmer 14, 49 m², Schlafzimmer 15,88 m², WC 1,20 m², Bad 5,20 m².

Obergeschoß 44,27 m²:

Vorzimmer 4,40 m², Kabinett 9,50 m², Schlafzimmer 14,49 m², Wohnzimmer 15,88 m².

Kellergeschoß 33,87 m².

Garage 16 m².

Verkaufspreis: Euro 360.000,-

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.