Unikat! Mehrfamilienhaus in traumhafter Ruhelage in Sackgasse in Urfahr zu verkaufen!

Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21824

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1890
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	505,50 m²
Nutzfläche:	568,35 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

ÖAMTC
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Einzigartiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in erstklassiger Lage in Urfahr zu verkaufen!

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus verfügt über drei Wohneinheiten und befindet sich in einer Sackgasse in der Nähe vom Pleschingersee in Urfahr, umgeben von Wiesen und Feldern, und garantiert trotz der ruhigen Lage eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Zwei der Einheiten befinden sich im "älteren" Bauabschnitt der Immobilie, welcher ca. im Jahre 1890 errichtet wurde.

Die erste Wohneinheit mit ca. 141,74m² Wohnnutzfläche besticht mit einem urig gemütlichen Ambiente, welches einem bereits im Eingangsbereich entgegengebracht wird und sich in der gemütlichen Stube bzw. Wohnzimmer mit einzigartigen Holzmöbel passend zum Landhausstil und der modern ausgestatteten Küche mit Sitzgelegenheit und herrlichem Holzherd widerspiegelt.

Ebenfalls im Erdgeschoß befindet sich eines der großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Bidet.

In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer die individuell auch als Büro oder begehbarer Kleiderschrank etc. genutzt werden können und eine zusätzliche Toilette.

Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum großzügigen Balkon.

Die zweite Wohnung, welche über den Hintereingang des Hauses zugänglich ist erstreckt sich über eine Fläche von ca. 211,16m² und befindet sich im 1. OG sowie im Dachgeschoss des Hauses.

Über einen Vorraum gelangt man in die moderne offen gestaltete Wohnküche mit optisch abgetrenntem Essbereich zum Empfangen Ihrer Gäste. Von hieraus gelangt man über eine Treppe in das beeindruckende Wohnzimmer im Dachgeschoß mit Loftflair aufgrund der hohen Räume und der Dachschrägen, welches beidseitig mit Tageslicht durchflutet wird. Das Wohnzimmer ist auch der Ausgangspunkt zu den drei geräumigen Schlafzimmern und dem herrlichem Badezimmer mit Wanne und begehbarer Dusche.

Die dritte Wohneinheit mit ca. 152,60m² Nutzfläche befindet sich im ca. 1975 errichteten zweigeschoßigen Zubau, welcher modernisiert wurde und aktuell als Airbnb genutzt wird.

Die Wohnung besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer, einem separaten Esszimmer mit Anbindung zur Küche und drei Schlafzimmern.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette ist ebenso vorhanden.

Im Erdgeschoß befindet sich ein zusätzliches Badezimmer.

Weiters bietet das Objekt diverse Nebenräumlichkeiten in den Wohnbereichen (Abstellraum, begehbarer Kleiderschrank etc.) sowie großzügige Keller- und Lagerräume für zusätzlichen Stauraum.

Der riesige Garten und Innenhof dient in den warmen Sommermonaten als ausgezeichnete Partylocation für zahlreiche Gäste und ausgelassene Sommernächte.

Aktuell befindet sich am Grundstück ein Hühner- und Hasenstall sowie ein Geräteschuppen bzw. ein weiteres Lager.

Für ausreichend Parkmöglichkeiten vor Ort ist gesorgt.

Die zentrumsnahe Lage garantiert Freizeit- (Restaurants, Sporteinrichtungen) als auch Einkaufsmöglichkeiten, welche in nur wenigen Autominuten oder auch zu Fuß erreichbar sind.

Der nahegelegene Pleschingersee bietet sich für eine Abkühlung an heißen Sommertagen oder für sportliche Aktivitäten an.

Auch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ist gegeben.

KAUFPREIS (Verhandlungsbasis)

auf Anfrage

Im Kaufpreis sind diverse Designermöbel inkludiert.

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte da keine maßgetreuen Planunterlagen vorliegen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap