Charme & Chancen unter einem Dach

Objektnummer: 4455

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	399.000,00 €
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

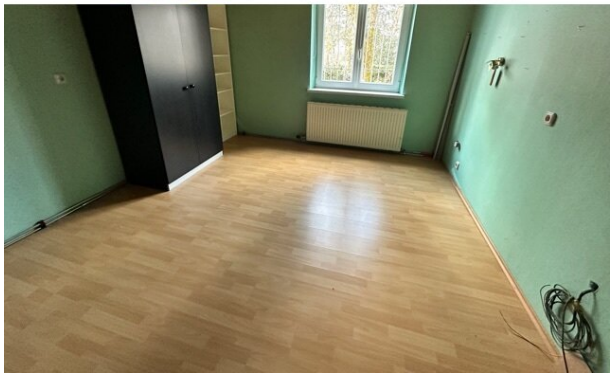
VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

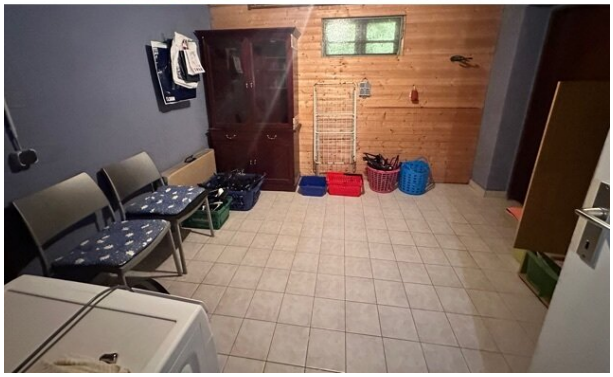


VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN



VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Anwesen in Hellmonsödt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Liebhaber von klassischen Häusern mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Mit einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 1.778 m² bietet das Haus sowohl innen als auch außen reichlich Platz für Ihre Wohnträume.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen: Ein großzügiges Untergeschoss mit Ausgang in den Garten und ca. 159,80 m² (laut Plan), ein gut aufgeteiltes Erdgeschoss mit ca. 159,50 m² (laut Plan) und ein bereits bewilligter Dachboden, der weiteres Ausbaupotenzial mit ca. 142,92 m² bietet.

Die Innenräume bestechen durch charmante, teils nostalgische Gestaltung mit stilvollen Holzmöbeln, Tapeten und liebevollen Details. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Der weitläufige Garten ist ideal für Familien, Naturfreunde oder Hobbygärtner.

Besondere Highlights:

- Eine dazugehörige 16,80 m² Garage bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Fahrzeug
- Bewilligter Dachbodenausbau für zusätzlichen Wohnraum
- Großzügige Wohn- und Nutzflächen
- Weitläufiges Grundstück mit viel Gestaltungsmöglichkeit
- Stilvolle, klassische Innenraumgestaltung

Das Haus bietet sowohl innen als auch außen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um den individuellen Bedürfnissen seiner zukünftigen Bewohner gerecht zu werden.

Verkaufspreis:

Euro 399.000,-.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

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 oder 1299.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap