

****VERKAUFT** Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit
Potenzial - Badeteich inklusive**



Objektnummer: 5950/4105

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Kirchschlag bei Linz
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,00 m²
Nutzfläche:	124,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 458,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz







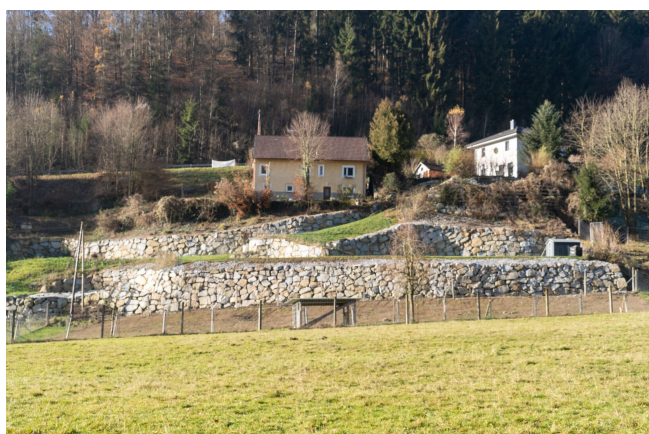
















Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial - Badeteich inklusive

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Einfamilienhaus in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann könnte diese sanierungsbedürftige Immobilie genau das Richtige für Sie sein. In der beliebten Gemeinde Kirchschlag bei Linz, in einer ruhigen Siedlung, steht dieses charmante, jedoch sanierungsbedürftige Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit einem Kaufpreis von 219.000,00 € und einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie, die sich eine ländliche Ruheoase wünschen.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, die Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Es ist ideal für diejenigen, die ein eigenes Zuhause nach ihren Vorstellungen renovieren möchten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit Badeteich, der im Sommer für Erfrischung und Entspannung sorgt. Die ruhige Lage des Hauses erlaubt es Ihnen, den Alltag hinter sich zu lassen und inmitten der Natur zu leben. Der großzügige Garten bietet zudem viel Platz für Freizeitaktivitäten oder auch für gärtnerische Projekte.

Das Haus verfügt ebenfalls über einen praktischen Wasch- und Trockenraum im Keller, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet – ideal für die tägliche Nutzung.

Raumaufteilung

OG: Vorraum - Küche - WC - Büro/Hobbyzimmer - Schlafzimmer - Wohnzimmer mit Kamin

UG: Kinderzimmer - Wasch-/Trockenraum - Badezimmer mit Dusche und Badewanne - Technikraum - Heizraum

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Kirchschlag bei Linz, umgeben von viel Natur und Grünflächen. Die Lage bietet eine idyllische, ländliche Atmosphäre und ist gleichzeitig gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einer schnellen Verbindung nach Linz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <7.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap