

Grüne Idylle mit Straßenstille



Objektnummer: 4474

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	715.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



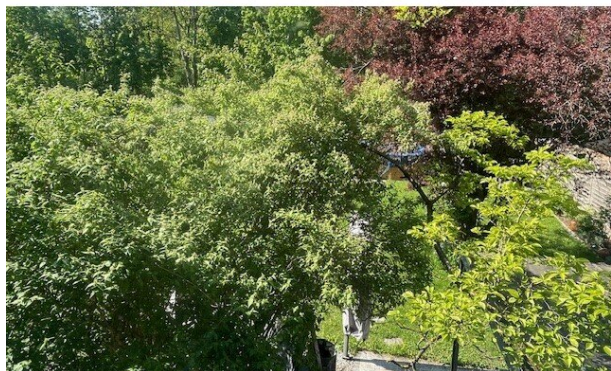
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

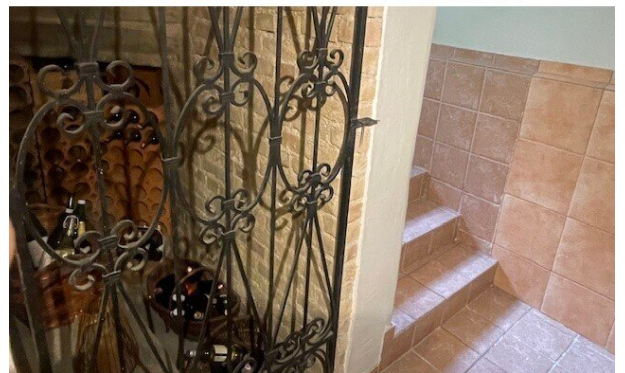
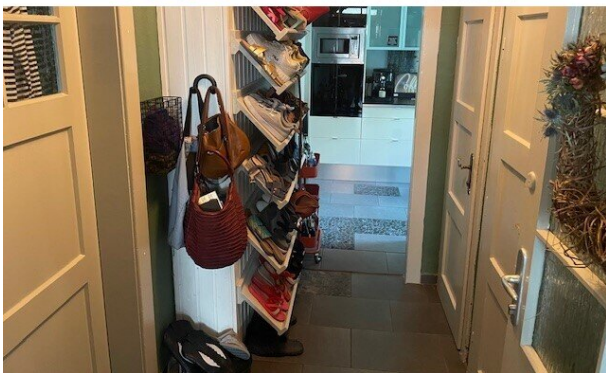
T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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





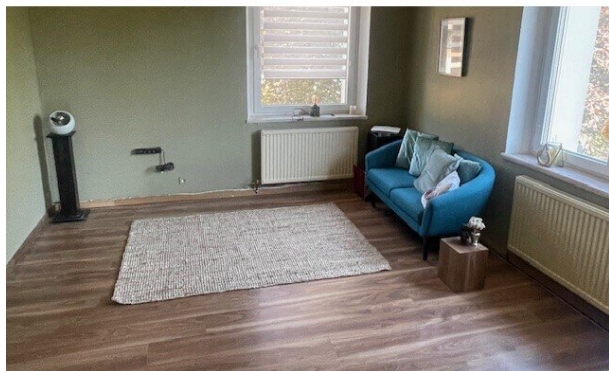




✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN

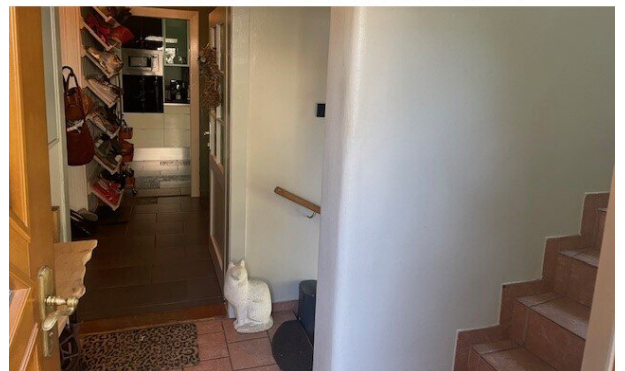


✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN





✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



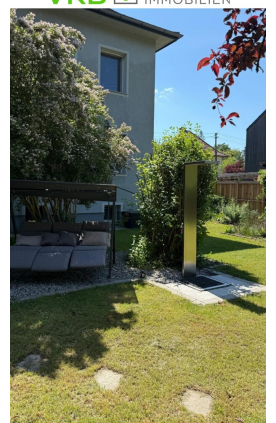
✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Objekt befindet sich inmitten der wohl schönsten Grün-Oase von Linz – dem Wasserwald. Abgeschildert vom Lärm des Verkehrs und dennoch in unmittelbarer Reichweite von Straßen- und Autobahn bietet dieses Haus zahlreiche Möglichkeiten, dem stressigen Stadtleben zu entfliehen. Ob beim morgendlichen Joggen, beim Spaziergang mit dem Hund oder bei entspannten Stunden im eigenen Garten – hier genießen Sie Natur pur. Der Garten ist zusätzlich mit einem Swimmingpool ausgestattet und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Im Inneren des Hauses herrscht moderner Wohnkomfort mit einem besonderen Charme, der dieses Objekt einzigartig macht. Derzeit besteht das Haus aus zwei bezugsfertigen Wohneinheiten. Die obere Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und kann zu einer großzügigen Maisonettewohnung umgestaltet werden – mit der Möglichkeit, die Wohnfläche um bis zu 50 m² zu erweitern. Im Untergeschoss befindet sich darüber hinaus ein großzügiger Partyraum – ideal für gesellige Abende und unvergessliche Feste. Zusätzlich bietet das Untergeschoss die Option, eine dritte Wohneinheit zu schaffen – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Ein besonders wertvoller Aspekt dieser Immobilie ist ihre exklusive Lage: Im Wasserwald gilt seit mehreren Jahrzehnten ein generelles Bauverbot. Dadurch ist sichergestellt, dass die grüne, ruhige Umgebung auch in Zukunft erhalten bleibt – ein seltenes Privileg mitten in der Stadt.

Verkaufspreis:

Euro 715.000,-

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap