Charmantes Einfamilienhaus am Lande - Altenberg bei Linz

Haus- u. Terrassenansicht vom Garten

Objektnummer: 7530/5157

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	104,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 305,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,07
Kaufpreis:	396.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.807,69 €

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

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

Stock 0

Nutzfläche EG
104 m²

Ungefähre Gesamtfläche(1)
128.7 m²
1385 ft²

Balkone und Terrassen
18.9 m²
203 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

Stock -1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

53,3 m²
572,12 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

0.5 m²
5 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
····· Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

Stock -1

Stock 0

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
173.4 m²
1865 ft²

Balkone und Terrassen
18.9 m²
203 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
0.5 m²
5 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m/5 ft

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

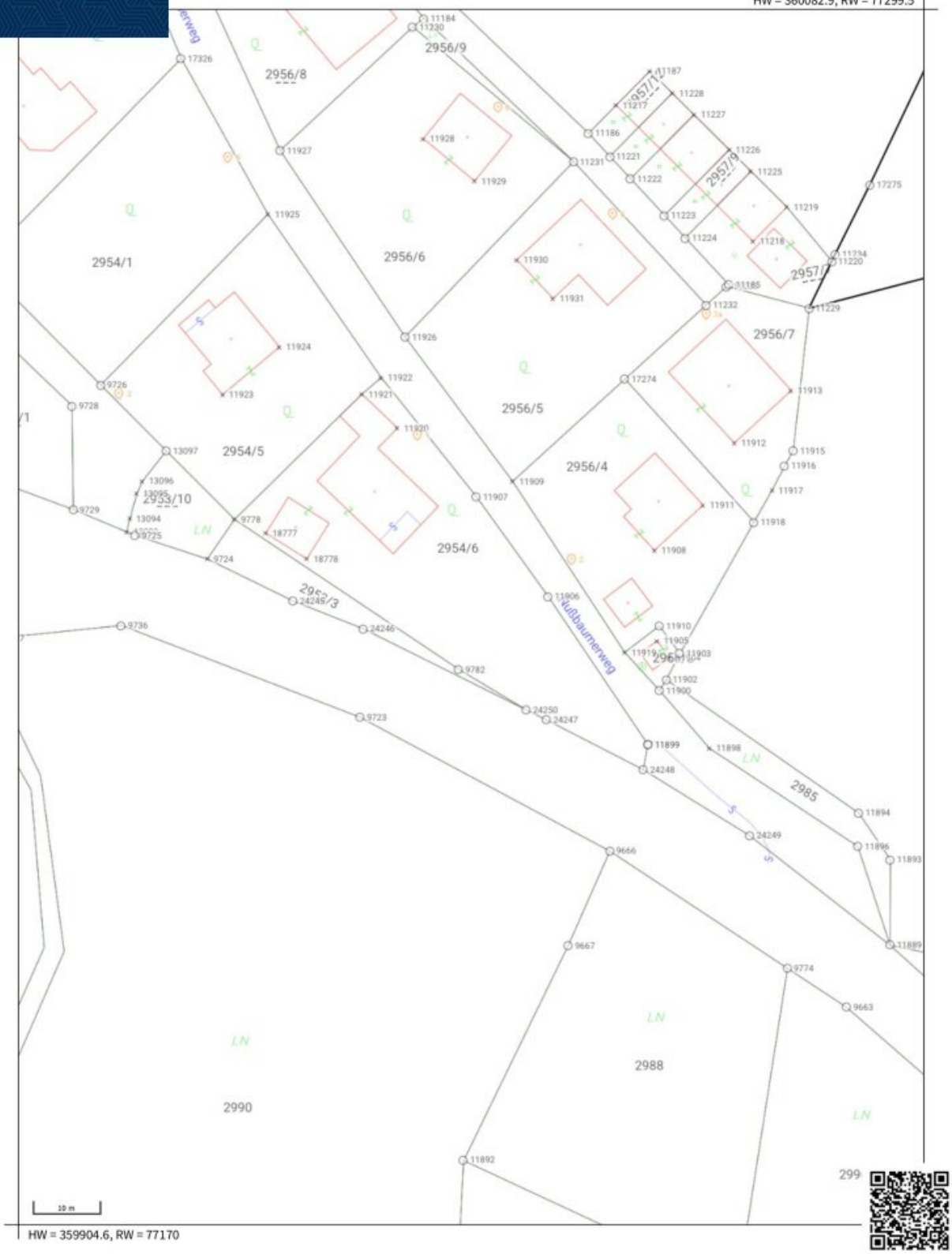
FRÖSCHL
real estate
Weitrager Bezirksstraße
Weitrager Bezirksstraße
Weitrager Bezirksstraße
Weitrager Bezirksstraße
Weitrager Bezirksstraße
Veitsdorf
Veitsdorf
Veitsdorf
Google

FRÔSCHL
real estate

Österreichischer Kataster

esen

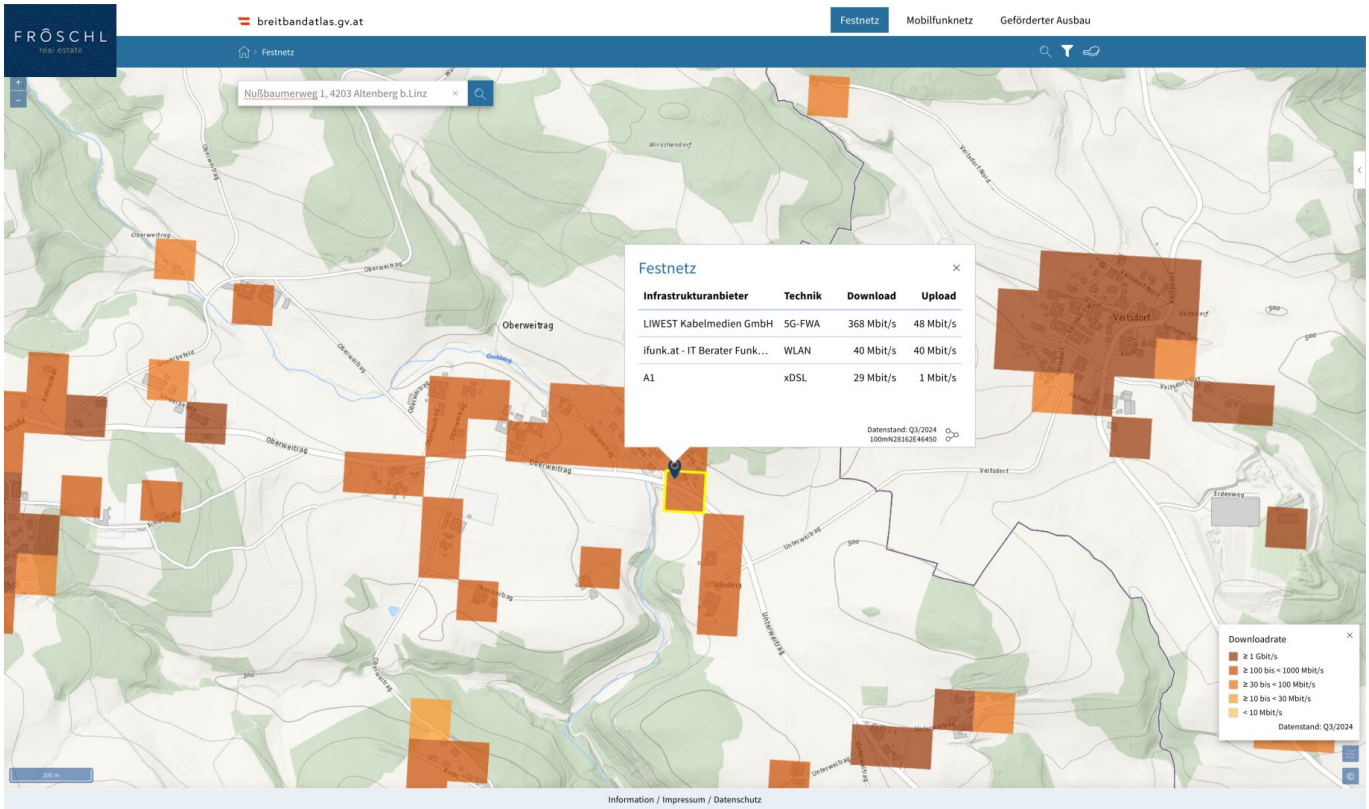
HW = 360082.9, RW = 77299.5

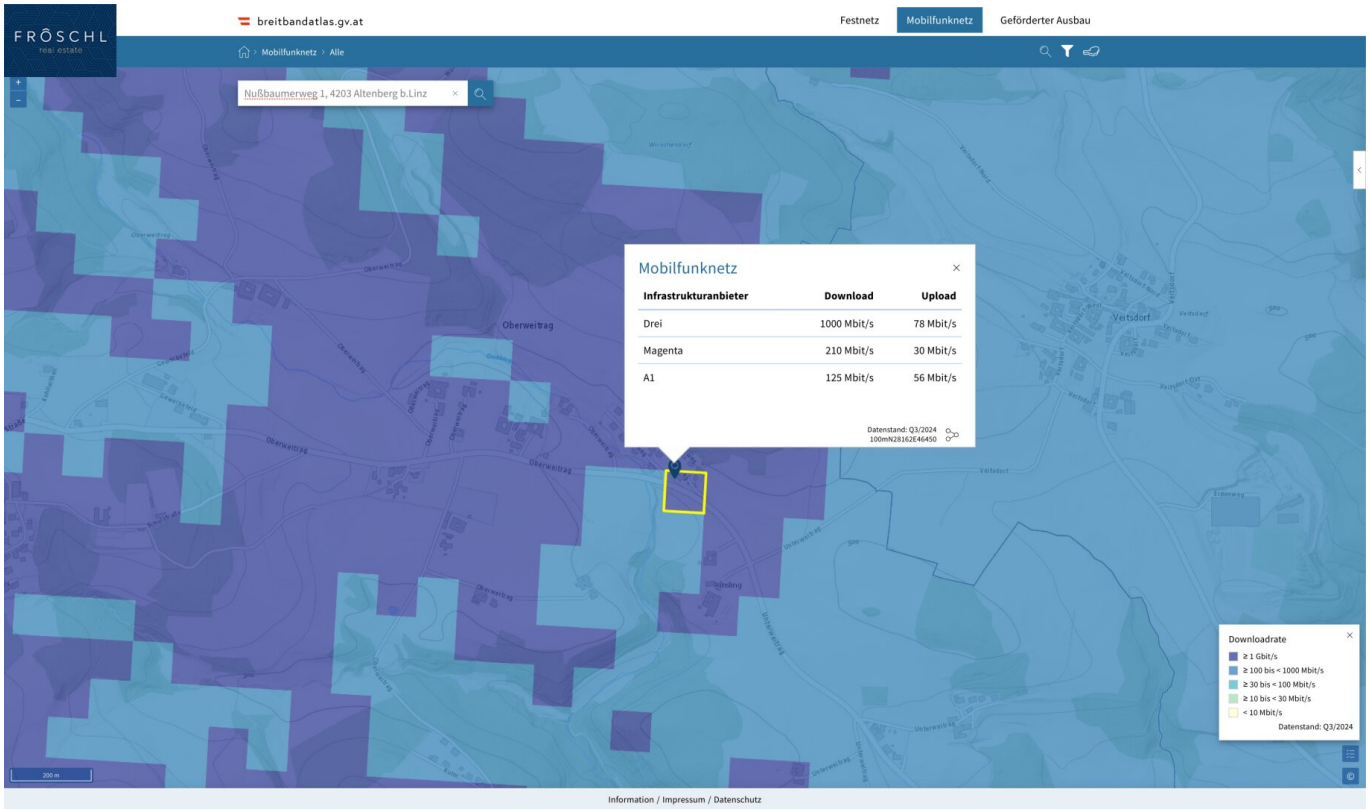


HW = 359904.6, RW = 77170

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M31 (EPSG:31255)

Erstellt am 2025-05-05


FRÖSCHL
real estate
breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Nußbaumerweg 1, 4203 Altenberg b.Linz
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
LIWEST Kabelmedien GmbH
5G-FWA
368 Mbit/s
48 Mbit/s
ifunk.at - IT Berater Funk...
WLAN
40 Mbit/s
40 Mbit/s
A1
xDSL
29 Mbit/s
1 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28162E46450
Oberweitrag
Veitsdorf
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
Information / Impressum / Datenschutz


FRÖSCHL
real estate
breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz › Alle
Nußbaumerweg 1, 4203 Altenberg b.Linz
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter
Download
Upload
Drei
1000 Mbit/s
78 Mbit/s
Magenta
210 Mbit/s
30 Mbit/s
A1
125 Mbit/s
56 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28162E46450
Oberweitrag
Veitsdorf
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
200 m
Information / Impressum / Datenschutz

Objektbeschreibung

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr **1959** vereint solide Bausubstanz mit großem Potenzial für kreative Gestaltung. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. **1.352 m²** gelegen, bietet die Liegenschaft einen herrlichen **Grünblick** in den eigenen Garten und die umliegende Natur – ein wahres Refugium für Familien.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Nutzfläche**: ca. 104 m²
- **Kellerfläche**: ca. 53 m²
- **Terrasse**: ca. 18,9 m² mit Südost-Ausrichtung
- **Garagenfläche**: ca. 75 m² (3 Garagen und zusätzlich 3 Stellplätze)
- **Zimmeranzahl**: 1 Bad, 1 separates WC, 1 Abstellraum, großzügiger Wohn-/Essbereich

Die **Einbauküche** wurde 2019 modernisiert und ist im Kaufpreis inkludiert. Auch ein Großteil der **Fenster** wurden im Zuge der Sanierung vor sechs Jahren erneuert und verfügen über **Dreifachverglasung**.

Bauweise & Technik

- **Massivbauweise** mit **Satteldach**
- **Böden**: Fliesen, Parkett, Stein
- **Heizung**: Ölzentralheizung mit zusätzlicher Möglichkeit zur Holzfeuerung (vorbehaltlich professioneller Prüfung)
- **Kanal und Wasser**: öffentlich erschlossen

- **Fernsehen**: Kabel- oder Satellitenanschluss vorhanden

Besondere Merkmale

- **Gepflegter Zustand** mit Potenzial zur Modernisierung

- **Gartennutzung** mit viel Platz für Spiel, Erholung oder Selbstversorgung

Dieser Bungalow bietet eine **solide Basis** für individuelle Wohnträume – sei es als gemütliches Familienheim oder als stilvolles Refugium mit modernem Touch. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, strategischer Lage und Nähe zu Linz und Gallneukirchen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses wunderschönen Einfamilienhauses in Altenberg bei Linz.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie die neuesten Objekte sowie 360º virtuelle Rundgänge! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument, aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer

Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <2.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap