

Sanierungsprojekt mit viel Potenzial: Einfamilienhaus in Pichling mit großzügiger Grünfläche!



Objektnummer: 5950/4245

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 265,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,44
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	460,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

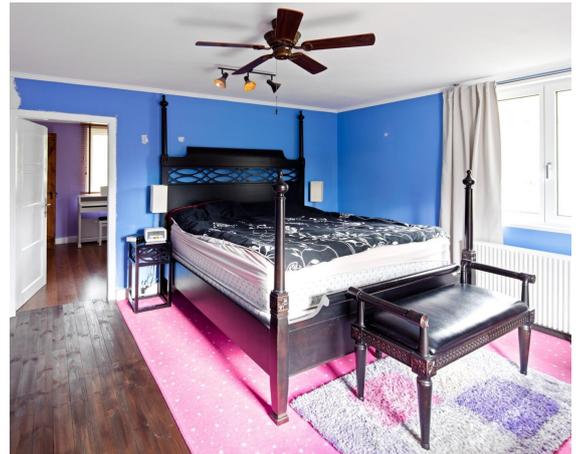


Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00

H +
Ge
Ver













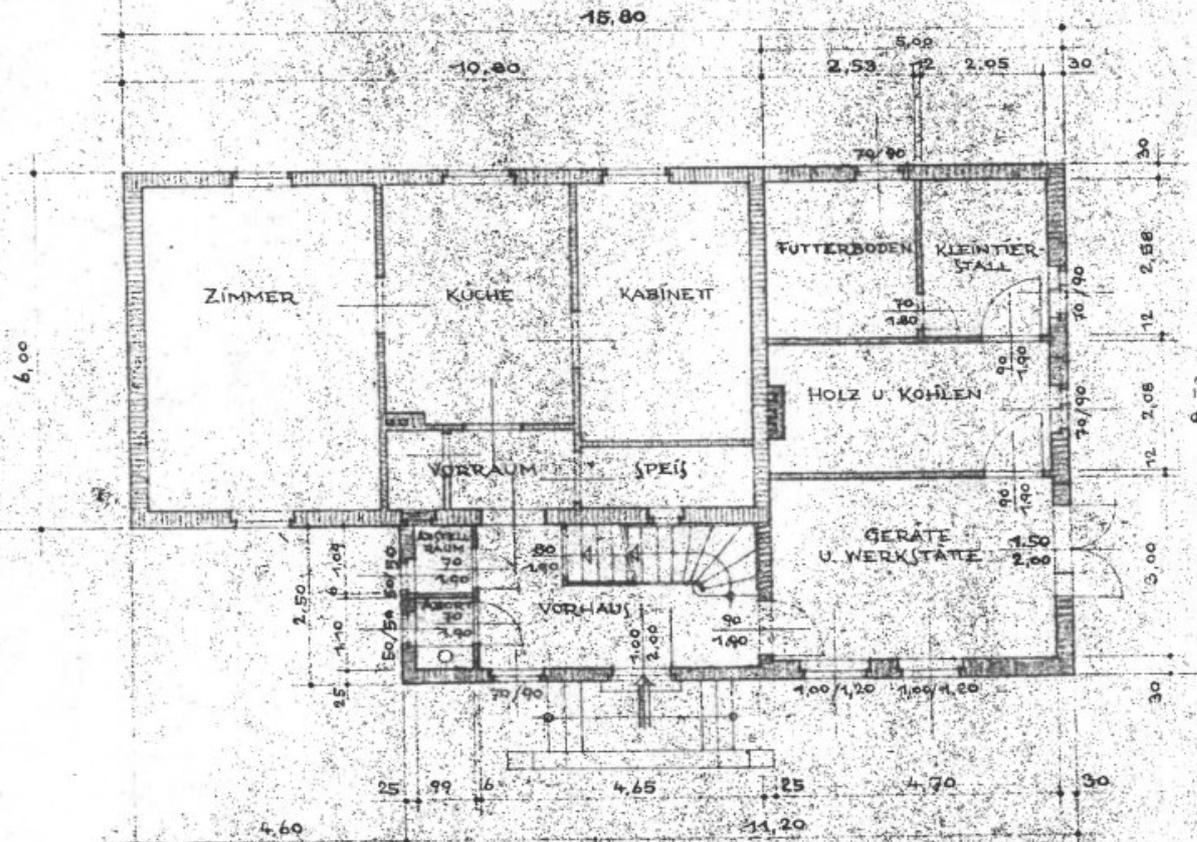






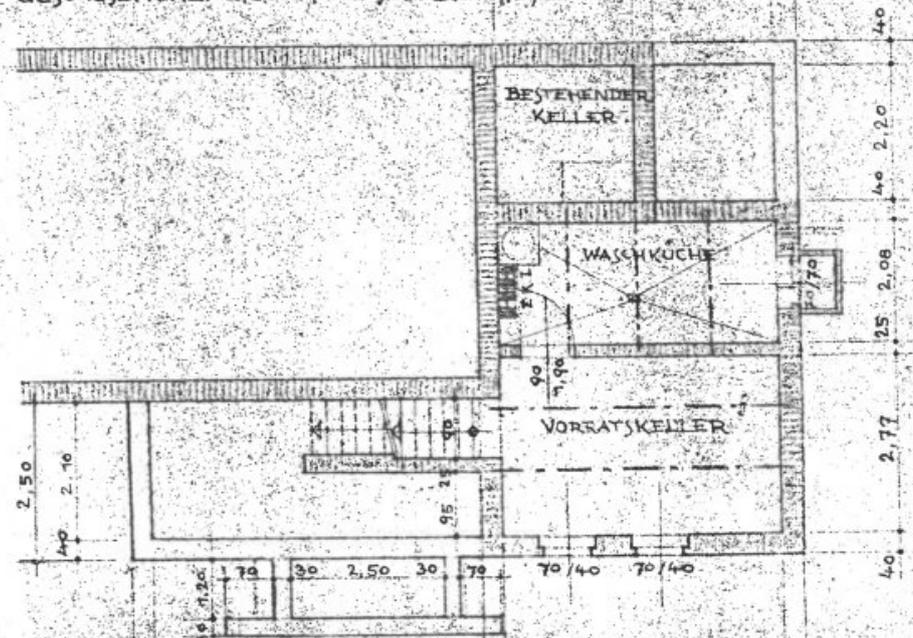


ERDGESCHOSS GESCHOSZHÖHE 2,90 m, 15 STUFEN 19,3/25 cm



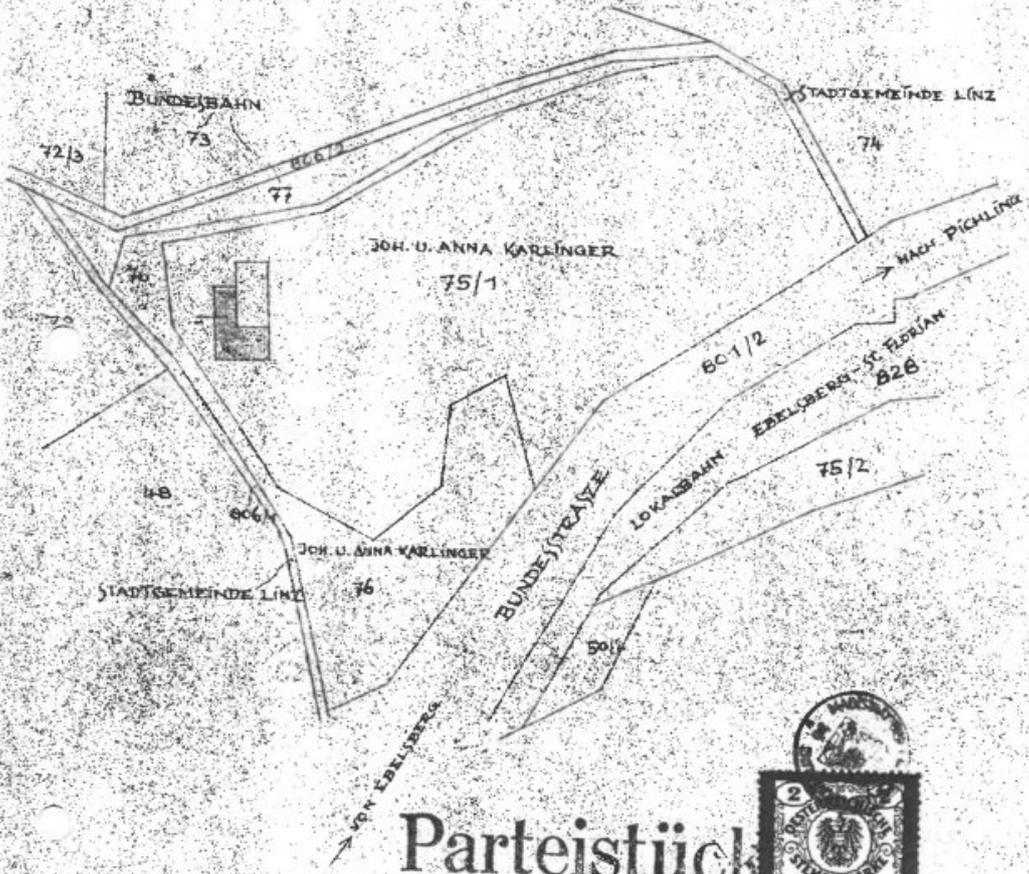
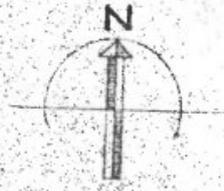
KELLERGECHOSS

GESCHOSZHÖHE 2,30 m, 12 STUFEN 19,2/25 cm



Teil 2

LAGEPLAN
MAßSTAB 1:1000



**Parteistück
Provisorium**



ing. Kynast

PLAN-Nr 14	ORT = LINZ, UFER 38 KAT. GEM. UFER, PARZ. Nr. 75A	DATUM = 17. 2. 1951
MAßSTAB = 1:100	BAU = ZUBAU ZUM HAUS UFER 38 FÜR HERRN JOHANN U. FRAU ANNA KARLINGER	ÄNDERUNG =

Unter den Bedingungen des Bescheides ^{bauplan- und statische Berechnung geprüft}
vom 5. 7. 1951 ^{07.10.} genehmigt. Magistrat der Landeshauptstadt Linz.
Der Bürgermeister Bau- und Feuerpolizeiamt 26. 6. 1951
i.A.

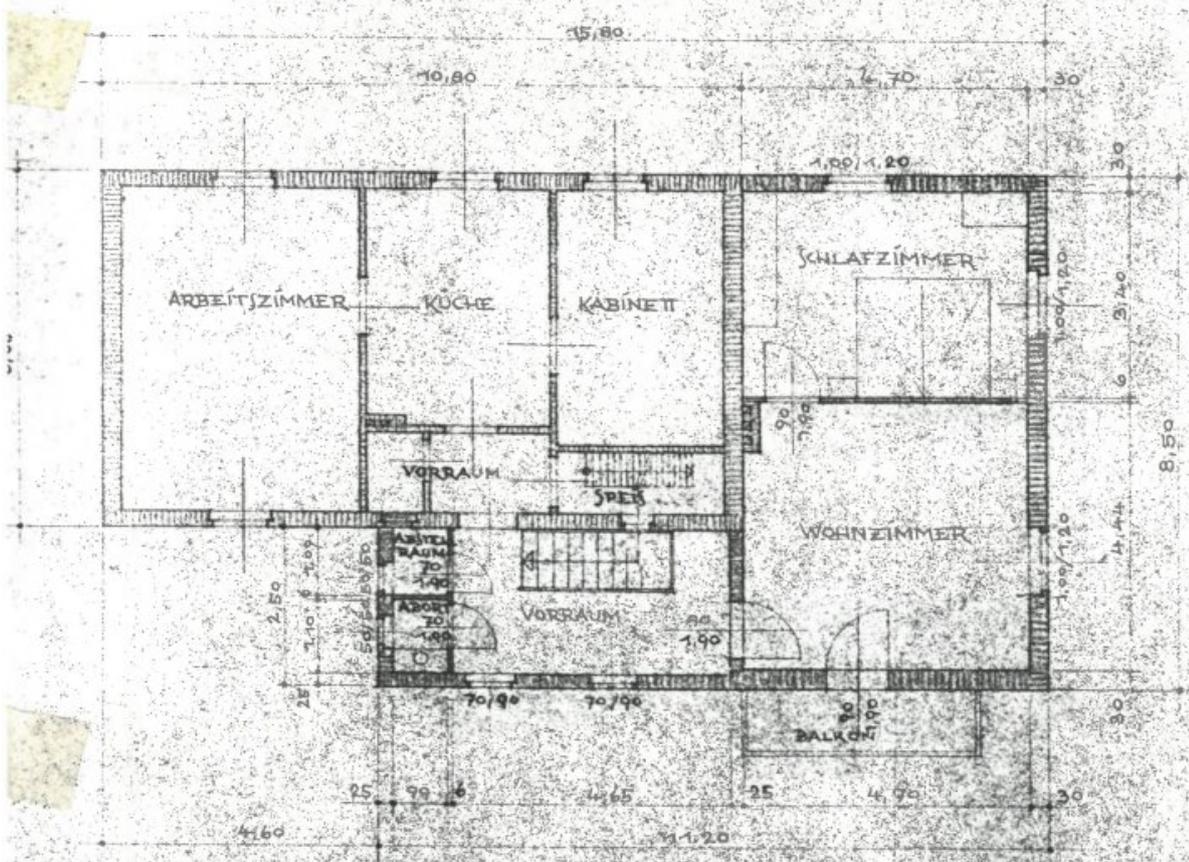


DER BAUFÜHRER

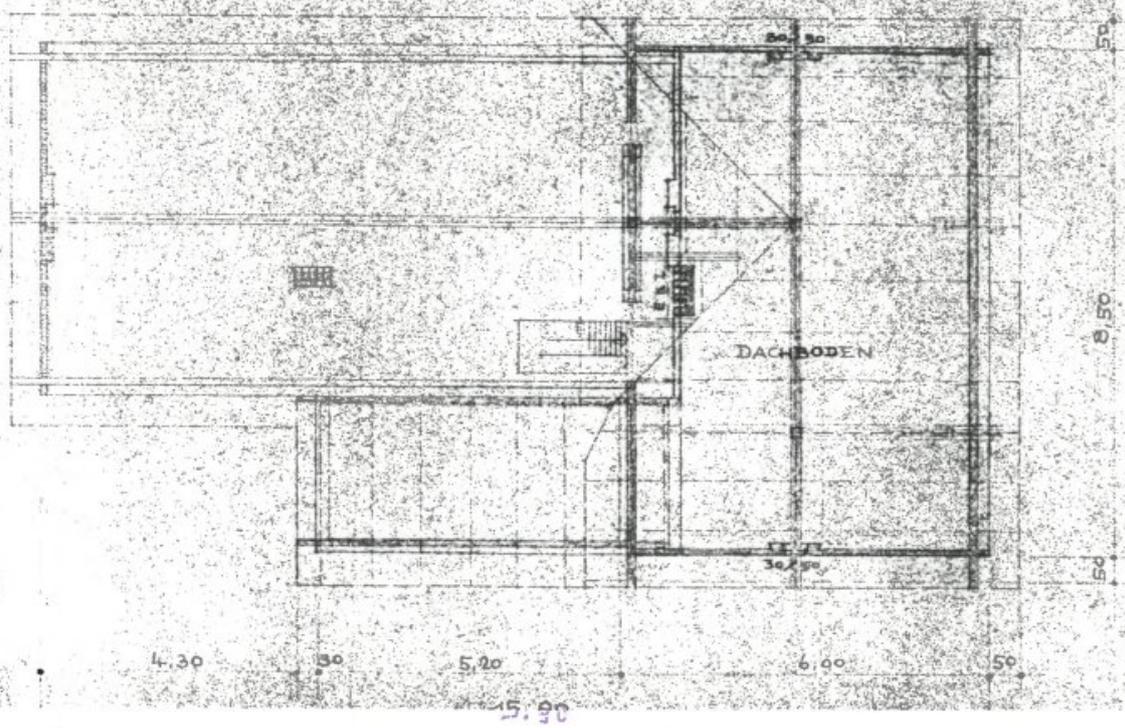
DER BAUHERR

Stamm-Karl...

ERDEGESCHOSS WECHSELZIMMER 2,70 m



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sanierungsprojekt mit viel Potenzial: Einfamilienhaus in Pichling mit großzügiger Grünfläche!

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück in 4030 Pichling. Das leicht hügelige Areal bietet einen malerischen Blick auf das charmante Haus und einen kleinen Waldanteil. Im Außenbereich befindet sich ein Swimmingpool, von dem aus Sie den selbstgebauten Grillplatz mit gemütlicher Sitzgelegenheit überblicken können. Die offene Wohnküche gewährt einen schönen Blick auf die weitläufige Grünfläche. Ein zusätzlicher Balkon im ersten Stock, der nach Süden ausgerichtet ist, ermöglicht eine herrliche Aussicht auf das gesamte Gelände. Dieses Haus ist ideal für Familien, die viel Platz und Freiraum in ihrem eigenen Zuhause suchen. Auch die Tierhaltung ist ideal, da die Grünfläche ausreichend Platz dafür bietet. Die großzügige Raumaufteilung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ein gemütlicher Kamin in der Wohnküche sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre.

Raumaufteilung

KG: Kellerraum, Waschküche

EG: Vorhaus - Vorraum - Speis - Werkstatt - Küche - Kabinett - Zimmer

1OG: Vorhaus - Vorraum - 2. Wohnzimmer - Kabinett - Zimmer mit weiterem Küchenanschluss - 2 Schlafzimmer

2OG: Dachboden

Lage

Dieses Objekt befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Pichling. In ein paar Autominuten gelangen Sie zu unzähligen Nahversorgern, Kindergarten, Schule, Post, Bank etc. Fußläufig erreichbar ist die Straßenbahnhaltestelle Traundorferstraße (Ebelsberg) und die Zugstation Ebelsberg. Durch die sehr zentrale Lage sind Sie optimal an das Verkehrsnetz angebunden. An heißen Sommertagen ist der Weikerlsee, sowie der Pichlinger See schnell und bequem erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir 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 und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap