Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Hellmonsödt zu verkaufen – viel Potenzial in bester Lage!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22420

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Hellmonsödt
Baujahr:	1970
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,86 m²
Terrassen:	1
Keller:	30,30 m²
Heizwärmebedarf:	G 233,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,74

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

























Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hellmonsödt mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Einfamilienhaus im idyllischen Hellmonsödt bietet viel Raum für individuelle Entfaltung – sei es als Familienwohnsitz, Rückzugsort im Grünen oder als Projekt mit Sanierungspotenzial.

Auf einem Grundstück von ca. 857m² gelegen, überzeugt das Objekt mit einer Wohnfläche von ca. 155m², einem durchdachten Grundriss sowie zahlreichen Zusatzräumen wie Wintergarten, Bastelraum und einer ehemaligen Hallenbadfläche.

Ein Carport, eine Garage sowie eine sonnige Terrasse runden das Angebot ab.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1970 und ist grundsätzlich funktionstüchtig, befindet sich jedoch teilweise in sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigem Zustand.

Die solide Bausubstanz sowie der großzügige Garten bieten jedoch eine hervorragende Basis für individuelle Anpassungen und Modernisierungen.

Es befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in Hellmonsödt, einer der begehrtesten Gemeinden im nördlichen Umland von Linz. Die Lage überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, gepflegte Nachbarschaft und eine großartige Lebensqualität.

Die Busverbindung nach Linz ist sehr gut ausgebaut – regelmäßige Linien bringen Sie nach Linz-Urfahr oder ins Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Arzt und Nahversorger sind bequem erreichbar.

Auch Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie Wanderwege, Sportplätze, Skilifte etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Folgende Sanierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren (ca. 2021) vorgenommen: Fenster-

und Dacherneuerung, Kellerisolierung, Bodenerneuerung am Dachboden, Fußbodenversiegelung Küche & Schlafzimmer, neuer Zählerkasten

KAUFPREIS:

auf Anfrage

Die aktuellen quartalsmäßigen Gemeindeabgaben belaufen sich auf ca. € 215,14. (Grundsteuer, Kanal, Wasser, Müllabfuhr)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap