GRAMASTETTEN: Unverfälschter Landsitz in Naturlage



Objektnummer: 7582/233671

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Baujahr:	1866
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	182,28 m²
Nutzfläche:	22,11 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	291,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

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

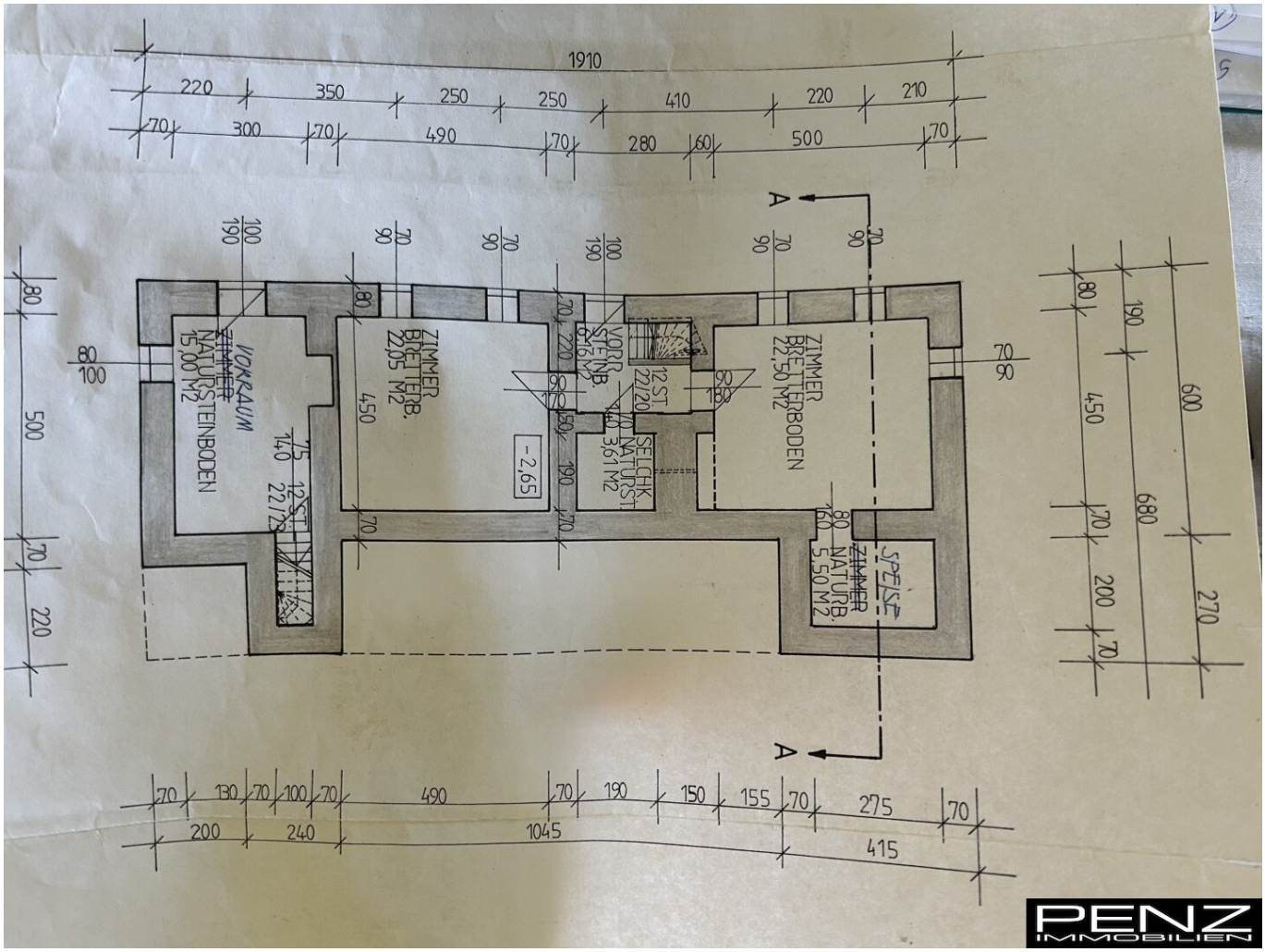


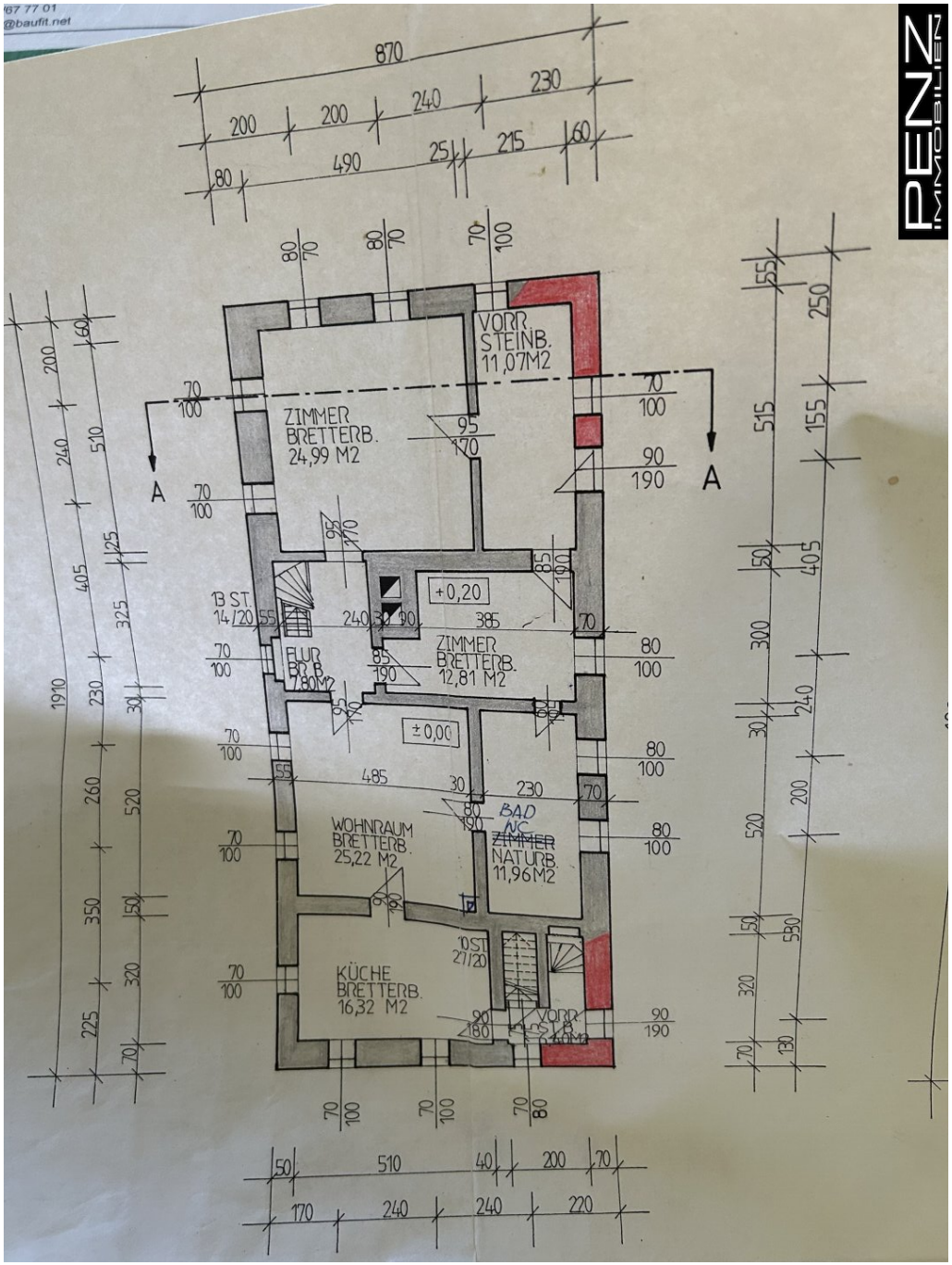


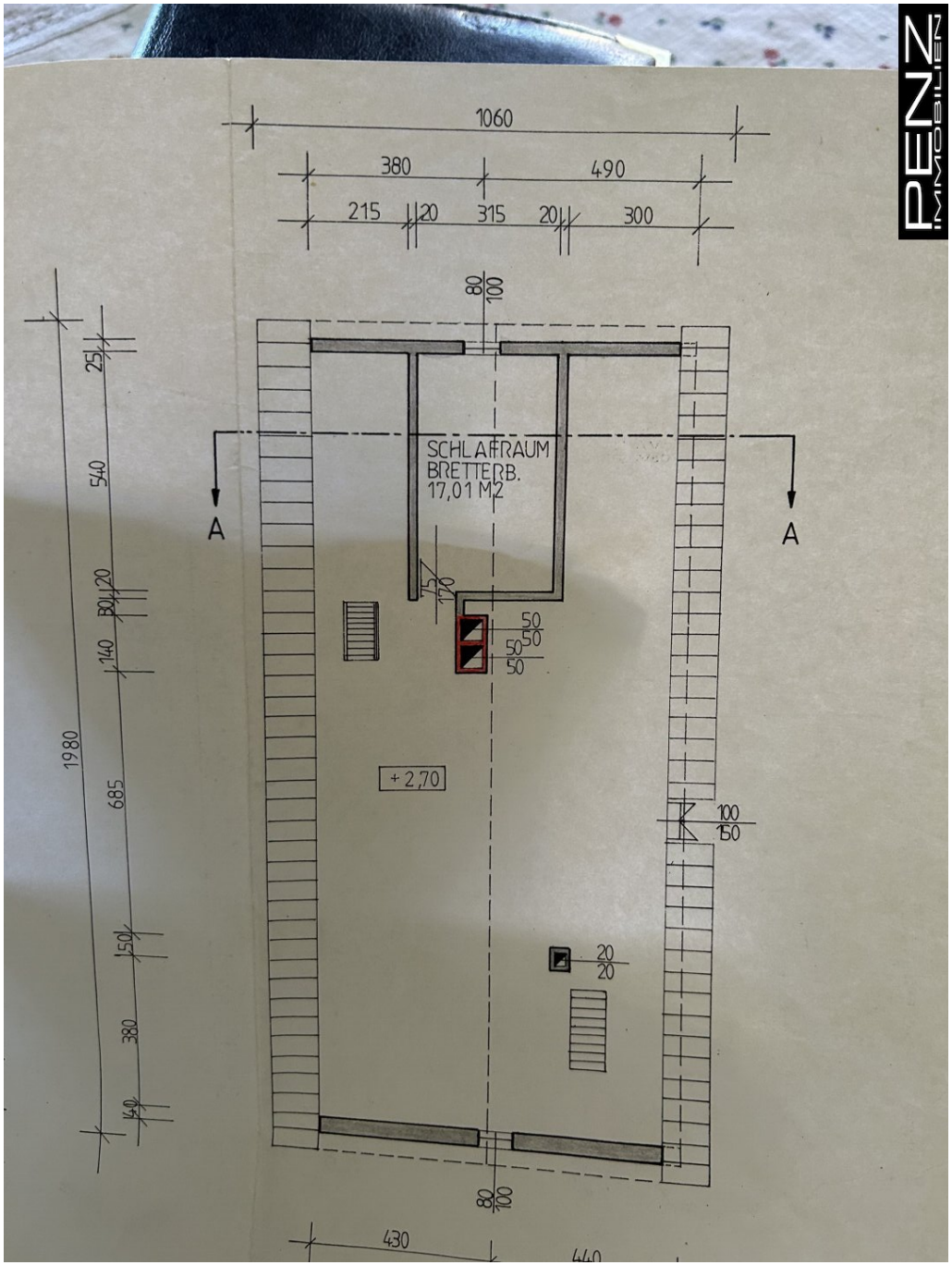


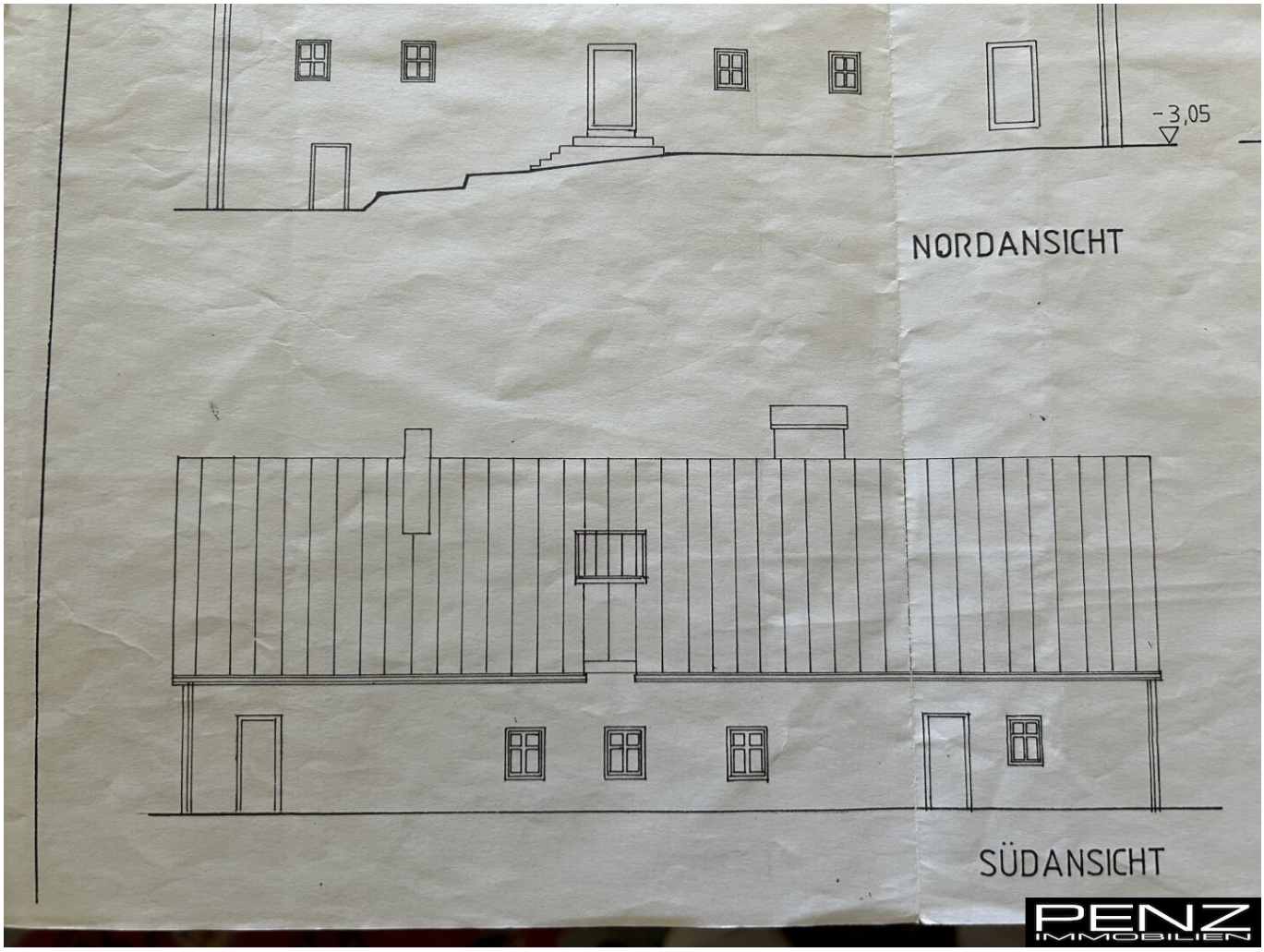

PENZ
IMMOBILIEN

210
210
260
80
520
80
A
50
30
140
90
WEINKELLER
13,00 M2
NATURB.
-4,80
NATURSTEIN
A
1910
PENZ
IMMOBILIEN

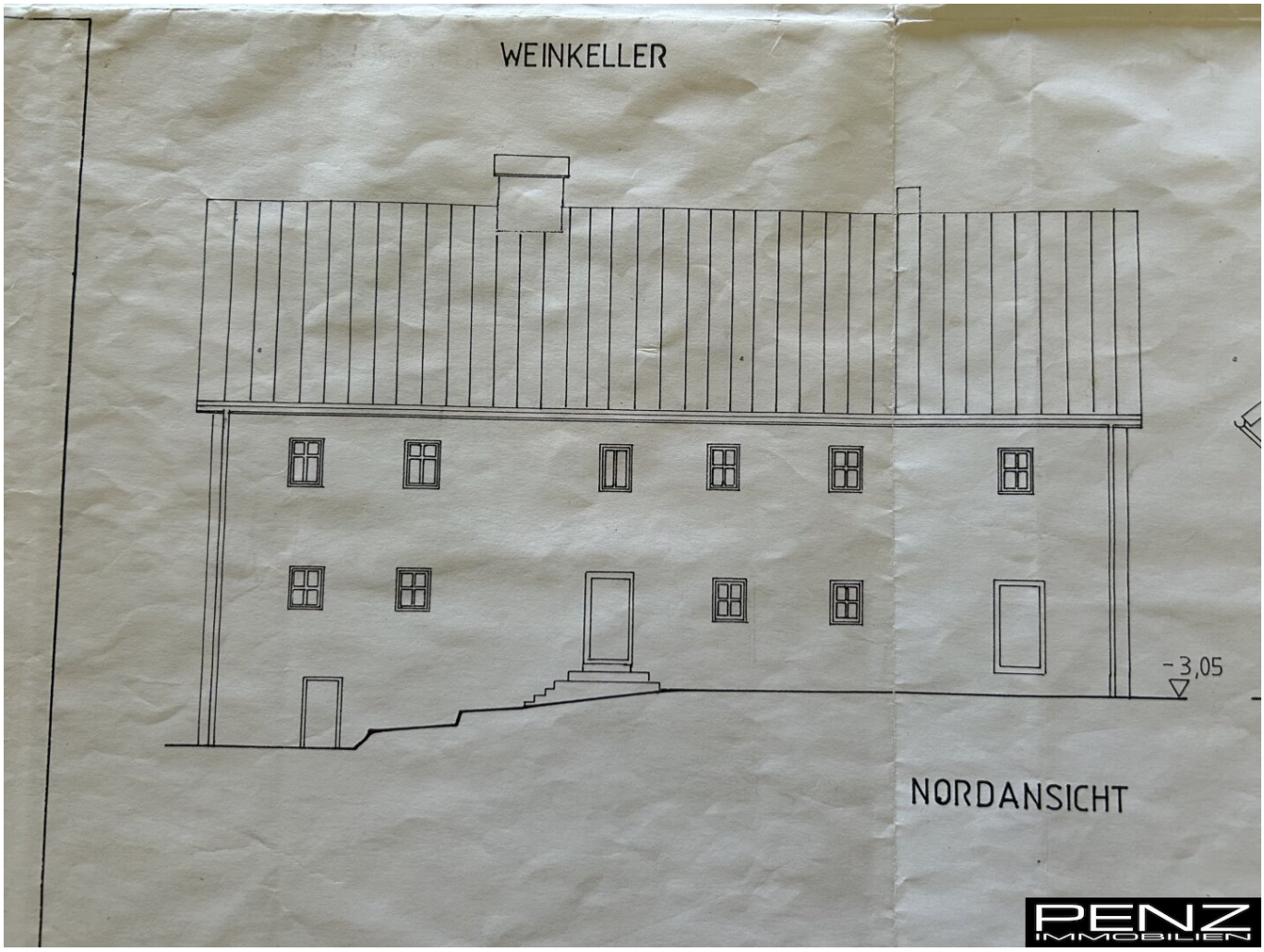

1910
220
350
250
250
410
220
210
70
300
70
490
70
280
60
500
70
A
A
VORRAUM
ZIMMER
NATURSTEINBODEN
15,00 M2
ZIMMER
BRETTERB.
22,05 M2
VORR.
STEINB.
8,16 M2
12 ST.
22/20
SELCHK.
NATURST.
3,61 M2
ZIMMER
BRETTERBODEN
22,50 M2
SPEISE
ZIMMER
NATURB.
5,50 M2
-2,65
12 ST.
22/15
450
140
75
500
600
680
450
270
200
490
1045
415
155
275
240
PENZ
IMMOBILIEN


VORR.
STEINB.
11,07M2
ZIMMER
BRETTERB.
24,99 M2
+0,20
ZIMMER
BRETTERB.
12,81 M2
FLUR
BR.B.
7,80M2
±0,00
WOHNRAUM
BRETTERB.
25,22 M2
BAD
WC
ZIMMER
NATURB.
11,96M2
KÜCHE
BRETTERB.
16,32 M2
A
A


1060
380
490
215
20
315
20
300
80
100
25
540
20
140
1980
685
150
380
40
SCHLAFRAUM
BRETTERB.
17,01 M2
A
A
75
120
50
50
50
+2,70
100
150
20
20
80
100
430
440


-3,05
NORDANSICHT
SÜDANSICHT
PENZ
IMMOBILIEN


KELLERGESCHOSS
170
240
,05
30
30
30
30
30
PENZ
IMMOBILIEN


WEINKELLER
-3,05
NORDANSICHT
PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses charmante Bauernhaus in Gramastetten vereint ländlichen Charme mit urbanen Annehmlichkeiten. Die ruhige Lage bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, einen Kindergarten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei. Auch Banken, Geldautomaten und die Post sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für zusätzliche Mobilität. Ideal für Familien und NaturliebhaberIn einer sehr gepflegten Lage nahe dem Linzer Speckgürtel finden Sie hier einen ursprünglich erhaltenen und restaurierten Bauernhof. Das Gebäude wurde etagenweise in zwei Wohnungen eingeteilt und hat darüber hinaus auch zwei Terrassen und einem gemeinsamen Weinkeller. Im arrondierten Besitz ist auch eine weitere Bauparzelle vorhanden. Willkommen in der `Countryside nahe Linz´

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap