

## GRAMASTETTEN: Unverfälschter Landsitz in Naturlage



**Objektnummer: 7582/233671**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. MBA Hermann Brückl**

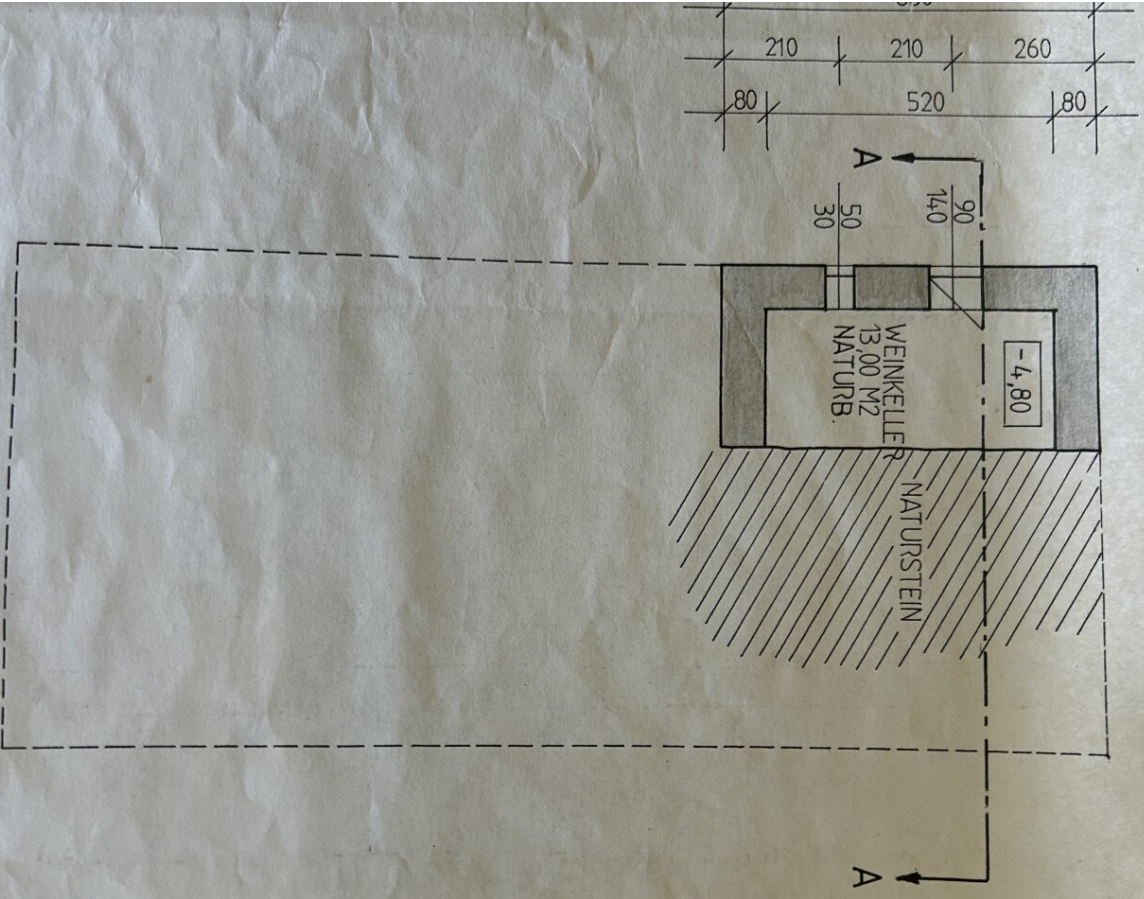
Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 660 1896686

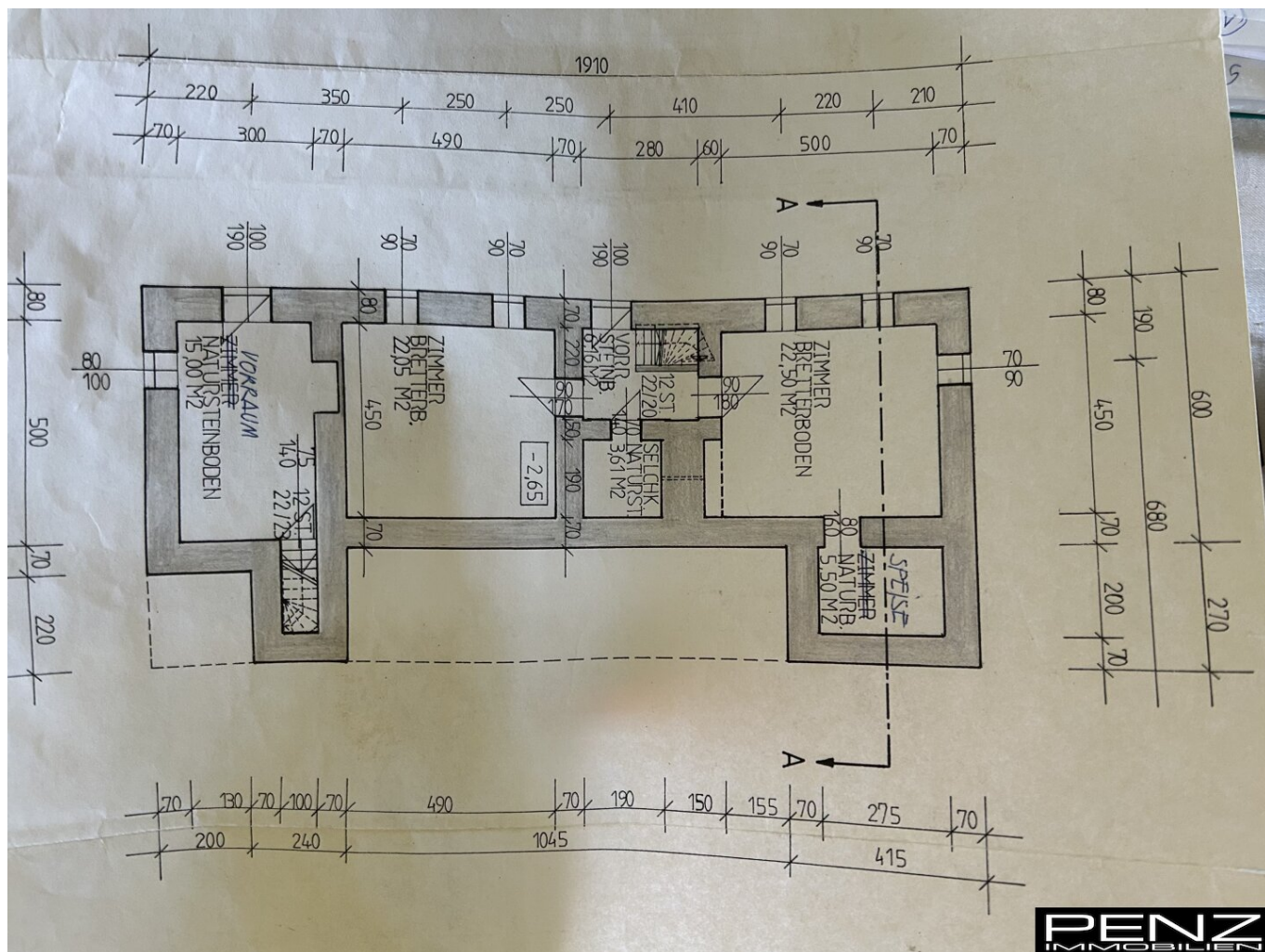
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

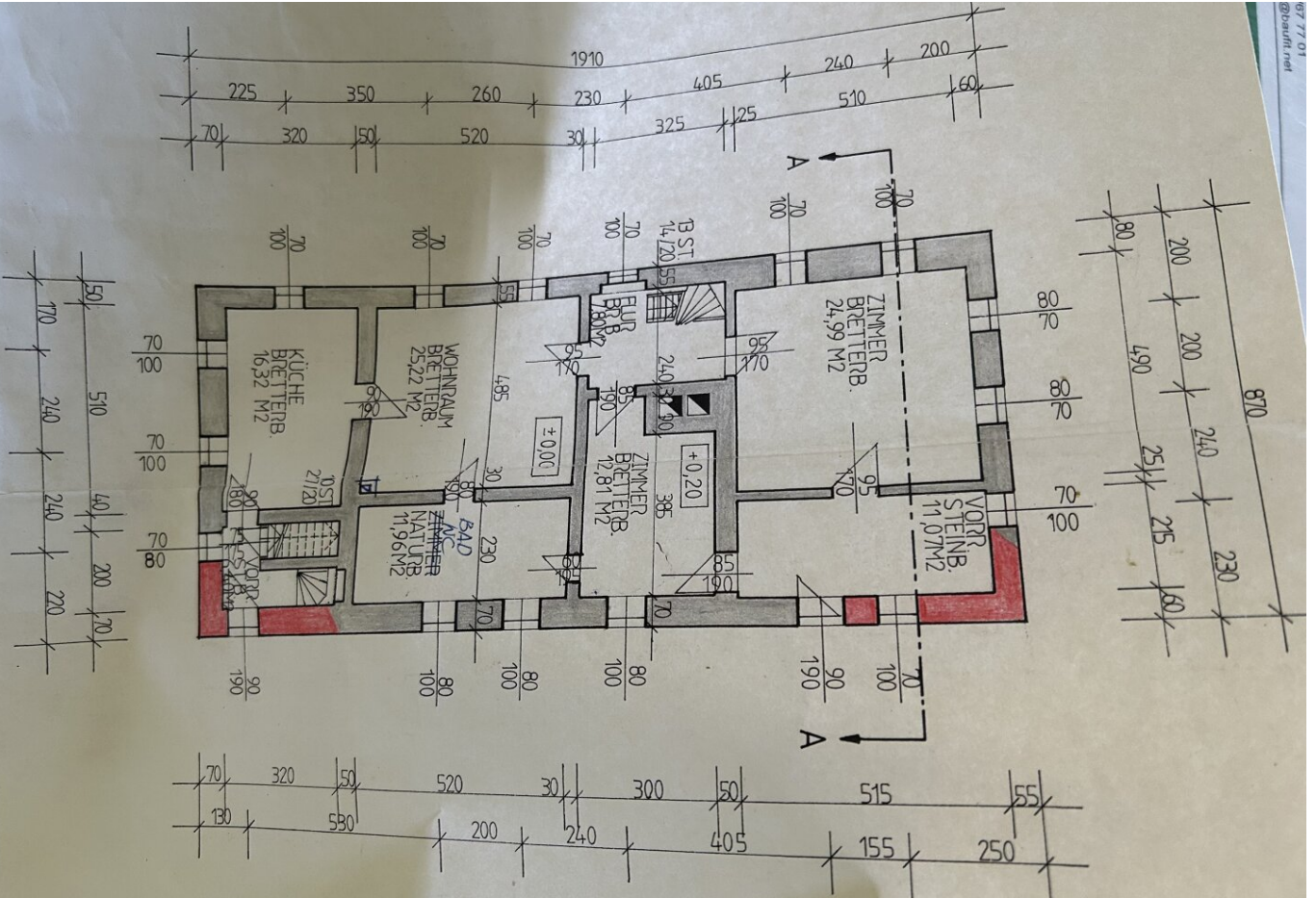


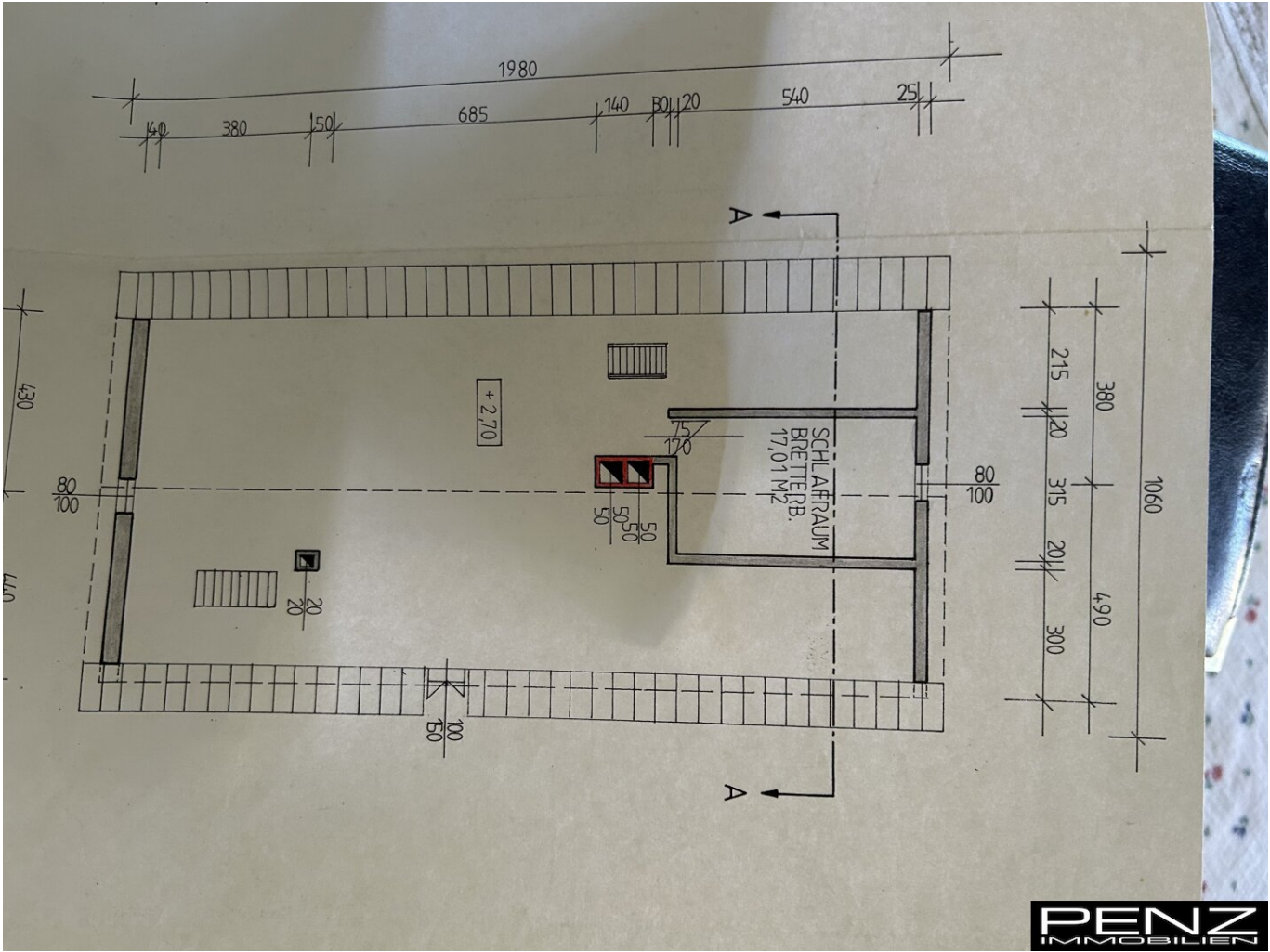


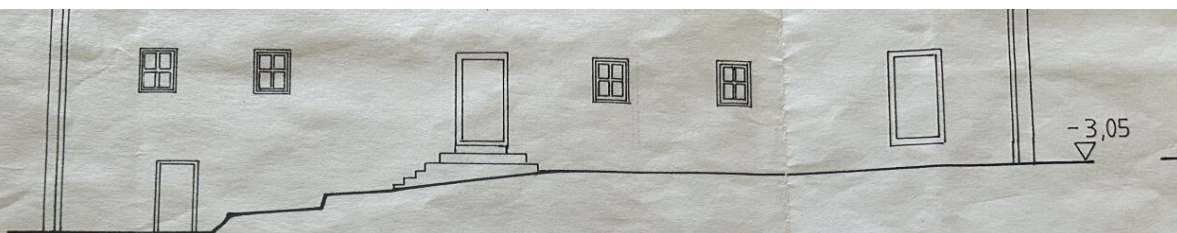


1910

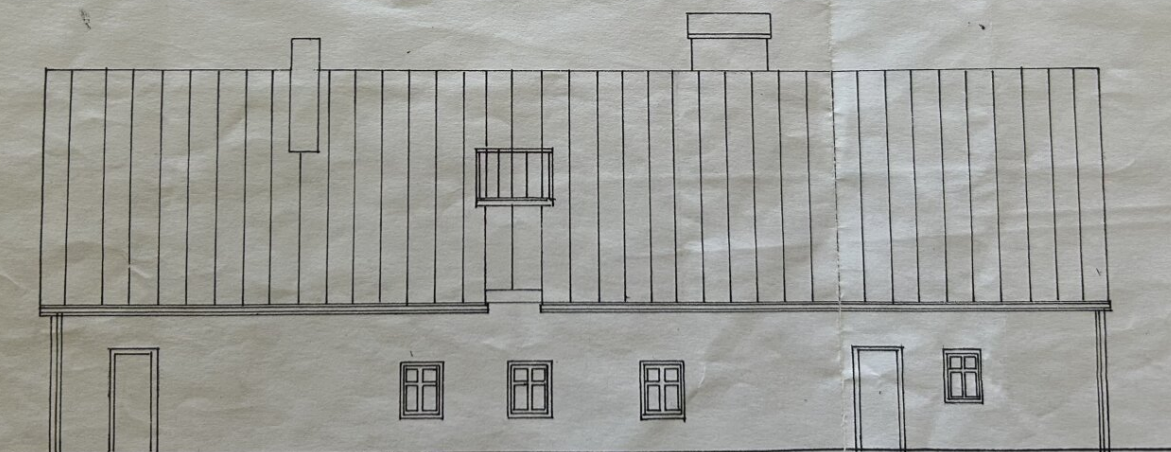






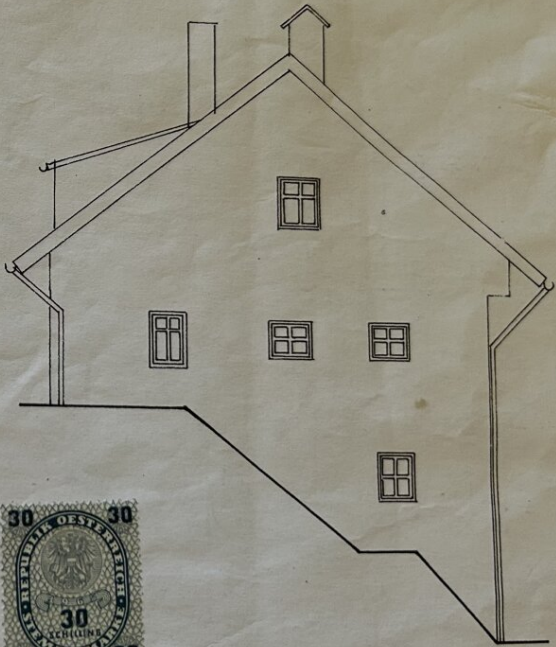
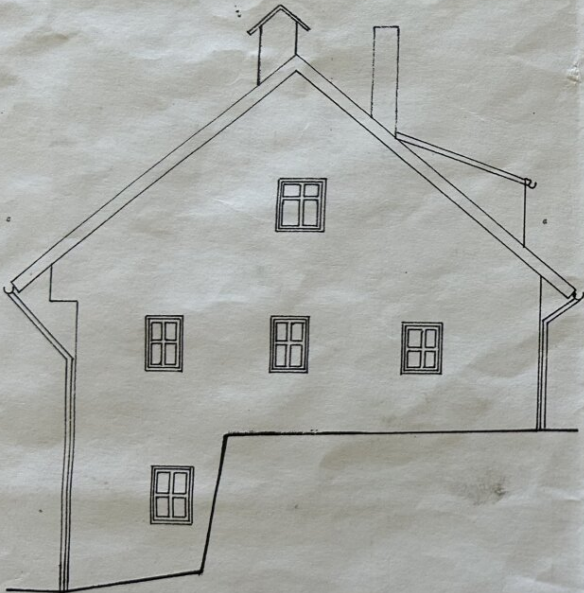


NORDANSICHT

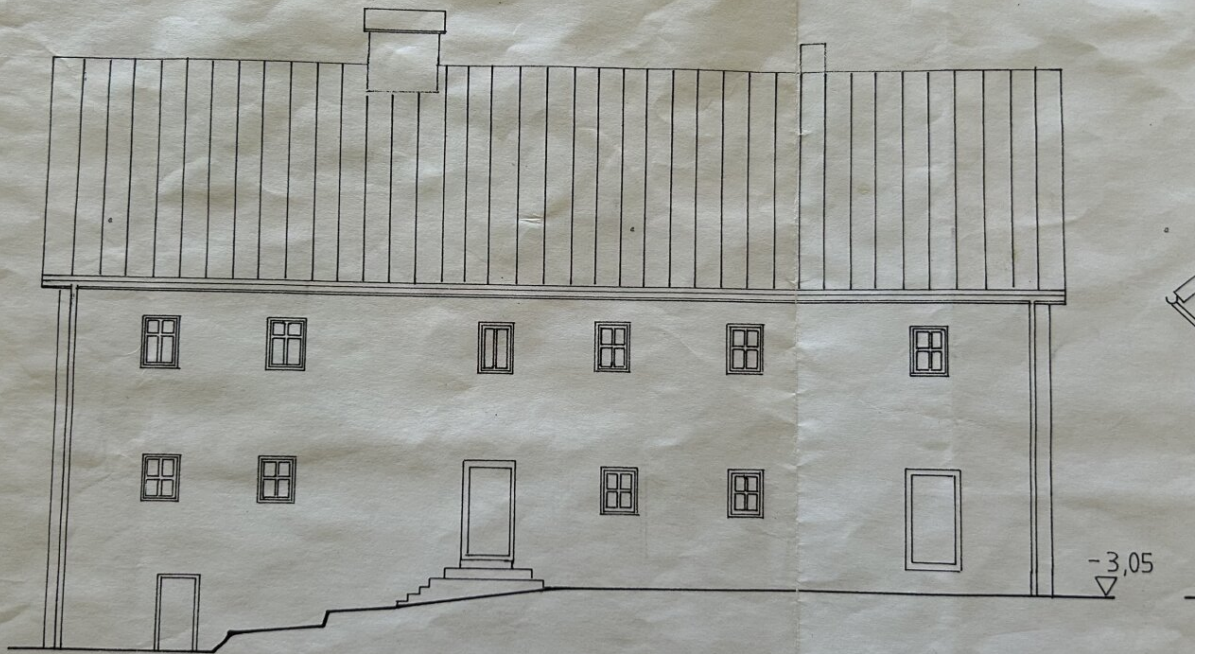


SÜDANSICHT

KELLERGECHOSS



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