Ein- bis Zweifamilienhaus mit großem Garten in exzellenter Lage in Pregarten



Objektnummer: 7834/272

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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


IMMOBROKER









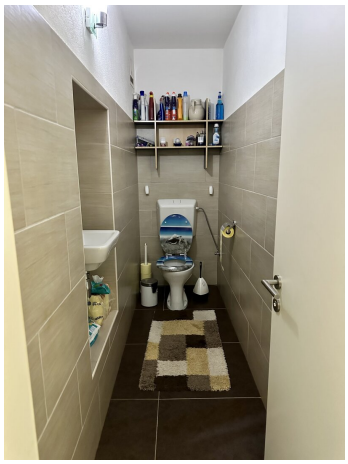















ICH BIN
KEIN
KOFFER



Objektbeschreibung

Das schöne Einfamilienhaus, bietet eine ideale Gelegenheit für Investoren oder große Familien, die ein komfortables Zuhause suchen.

Mit einem großzügigen Garten, einer 2013-14 sanierten Fassade und einer exzellenten Lage bietet diese Immobilie ein unschlagbares Gesamtpaket.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Garten und besteht aus insgesamt drei Stockwerken.

Erdgeschoss: nur teilweise ausgebaut. Hier könnte eine weitere Wohneinheit entstehen.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine sehr große Wohneinheit, welche liebevoll gestaltet wurde und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Im zweiten Obergeschoss ist aktuell der Dachboden. Auch hier ist es denkbar einen Wohnraum mit 2 Schlafzimmern und einer großzügigen Gemeinschaftsfläche zu schaffen.

Die Schaffung von 2 separaten Wohneinheiten ist mit ein paar Umbauarbeiten leicht möglich

Die Fenster und die Gastherme wurden ebenfalls in den Jahren 2013 und 2014 ausgetauscht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap