

## **Moderne Doppelhaushälfte mit atemberaubender Aussicht**



**Objektnummer: 7939/2300162633**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4203 Altenberg bei Linz
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

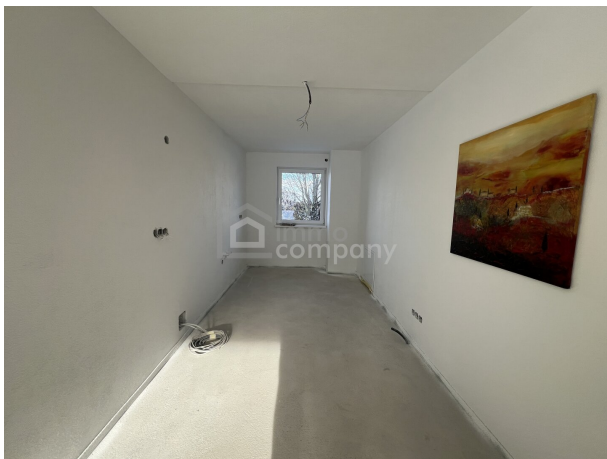


**Hakan Mousawi**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113







*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

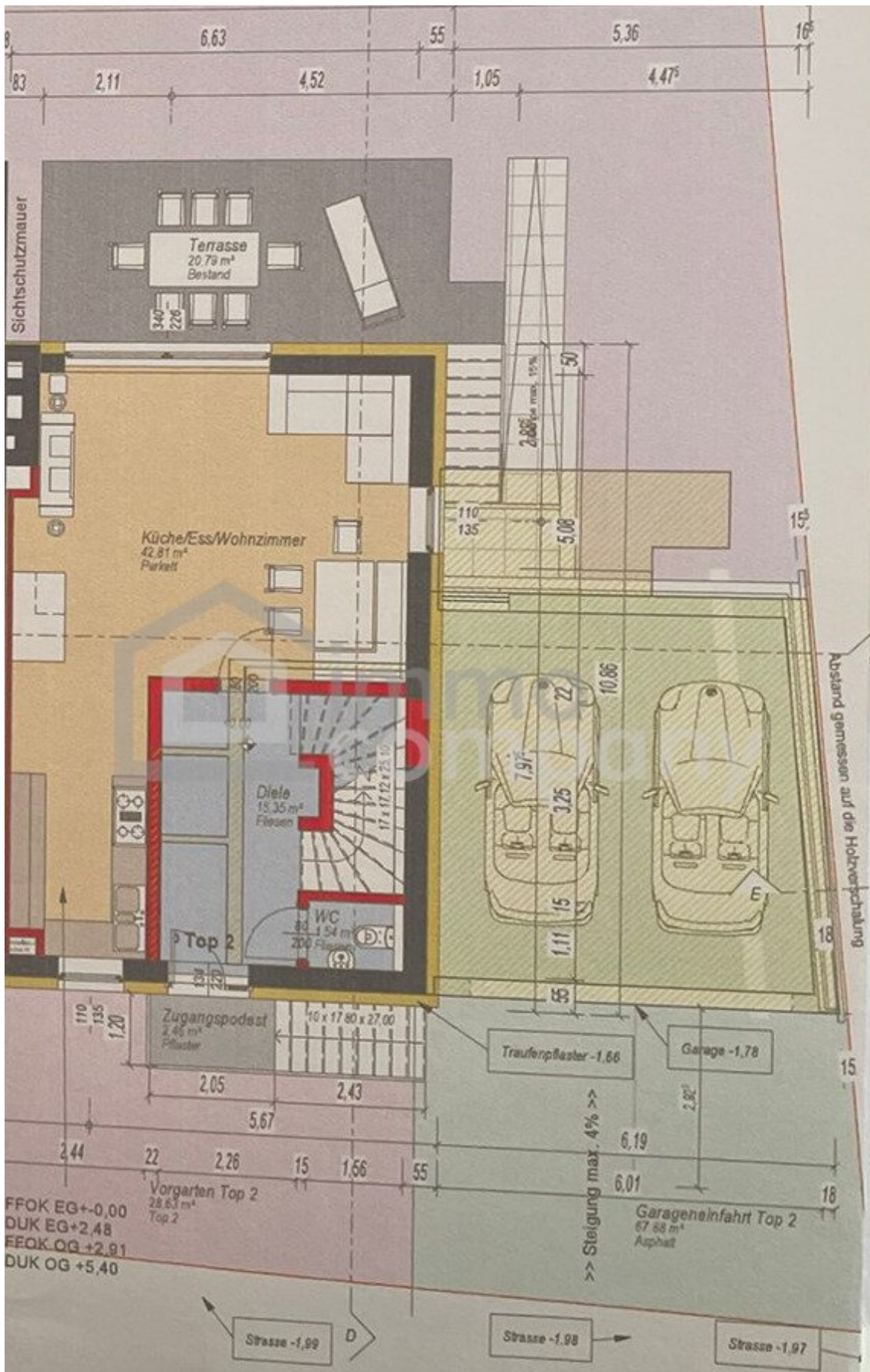
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



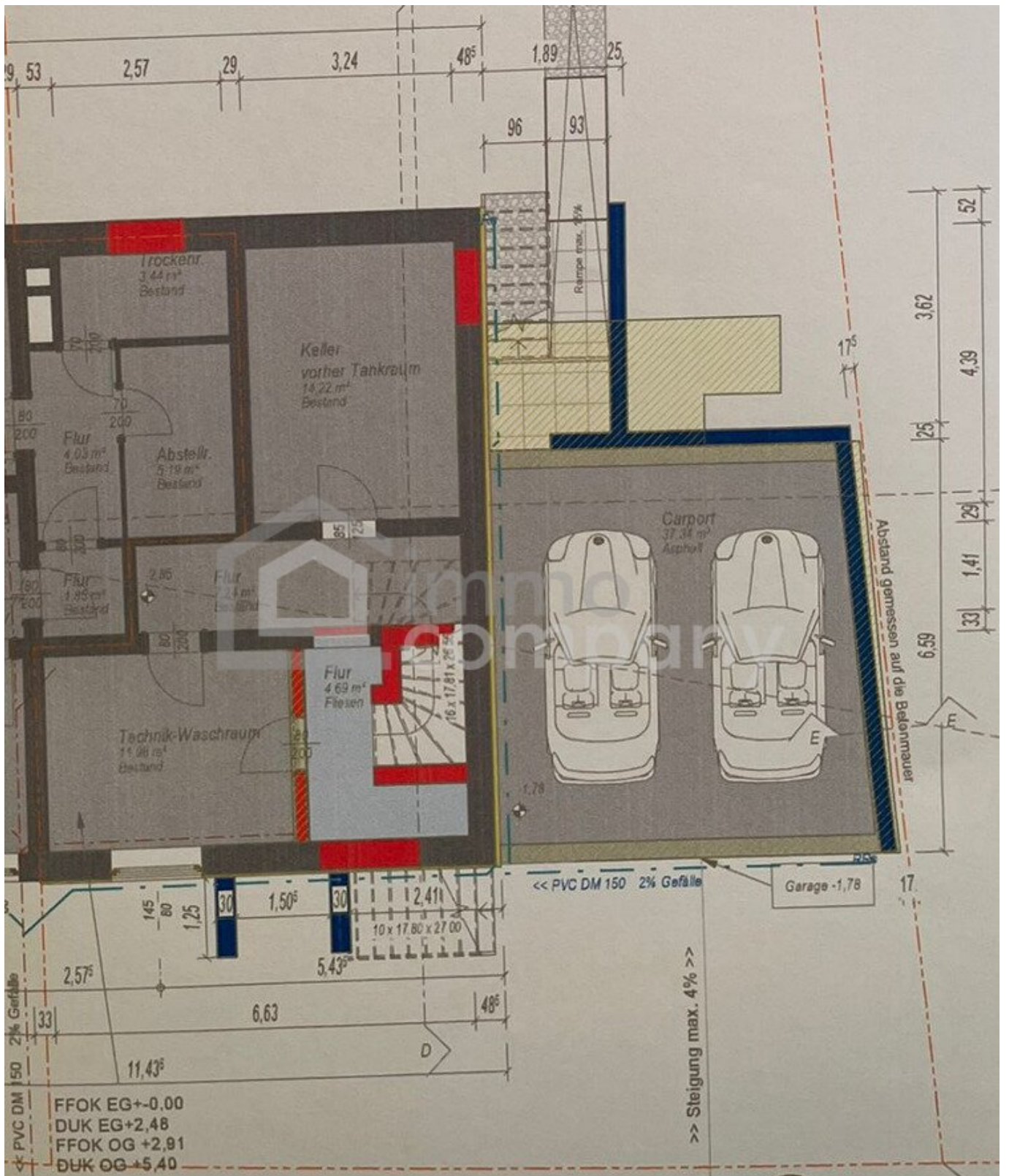
**immo company**    
@immocompany

Wir geben Menschen  
ein neues  
**Zuhause** 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)







## Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Haus wurde frisch kernsaniert und präsentiert sich in modernem Zustand mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Nachbarschaft ist von moderner Bebauung geprägt; das Haus selbst liegt am Ende einer Sackgasse. Gleichzeitig bietet die Lage ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ruhe und guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur.

Die Ausstattung ist auf zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet. Geheizt wird über eine Fußbodenheizung, die mittels Luftwärmepumpe betrieben wird und sich über die gesamte Wohnfläche erstreckt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, mit einem Ofen zu heizen, der für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt. Das Haus befindet sich in einem belagsfertigen Zustand und bietet freie Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein Carport mit Platz für zwei Fahrzeuge ist ebenfalls vorhanden.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

[hakan.mousawi@immo-company.at](mailto:hakan.mousawi@immo-company.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap