Sanierungsobjekt in traumhafter Aussichtslage – seltene Gelegenheit nahe Linz



Objektnummer: 8462

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Kirchschlag bei Linz
Wohnfläche:	165,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 260,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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



































Objektbeschreibung

Das Haus liegt in attraktiver Hanglage, von hier aus genießen Sie eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Landschaft, die dem Objekt einen hohen Wohnwert verleiht.

Das Wohnhaus wurde ca. 1970 in Massivbauweise mit Fertigteildecken errichtet und bietet derzeit zwei Wohneinheiten auf zwei Ebenen, was flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Generationenwohnen oder Vermietung eröffnet.

Fassade: verputzt, Mauerstärke ca. 30 cm, auf der Nordseite zusätzliche Wärmedämmung von ca. 20 cm

Fenster: Kunststoff

Dach: Eternit-Wellplatten

Elektroinstallation: älteres System mit Drehsicherungen

Heizung: Ölheizung

Böden: teilweise Holz, PVC und Fliesen

Nutzfläche lt. adaptierten Einreichplan 2025 weitere Infos dazu nach Ihrer Kontaktaufnahme.

Obere Ebene 88,39m2

Untere Ebene 77,17 m2

Kellerbereich inkl. Öltankraum ca. 35 m²

Garage 37,64 m2

Die Liegenschaft **bedarf einer umfassenden Sanierung**, wodurch Käufer die Möglichkeit haben, **die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und aufzuwerten**.

Die derzeit angegebene Grundstücksfläche laut Grundbuch beträgt **1.224 m²,**

im vorderen Bereich des Grundstücks ist seitens der Gemeinde die Herstellung eines Gehsteigs vorgesehen, wodurch es zu einer Anpassung der Grundstücksfläche kommt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.