

**Großes Mehrfamilienhaus mit 226 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 10  
Zimmern und Garten in Wartberg/Aist**



**Objektnummer: 1154**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4224 Wartberg ob der Aist
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Garten:</b>	757,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,14
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

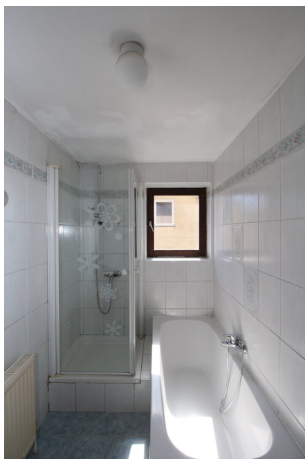
HIM GmbH







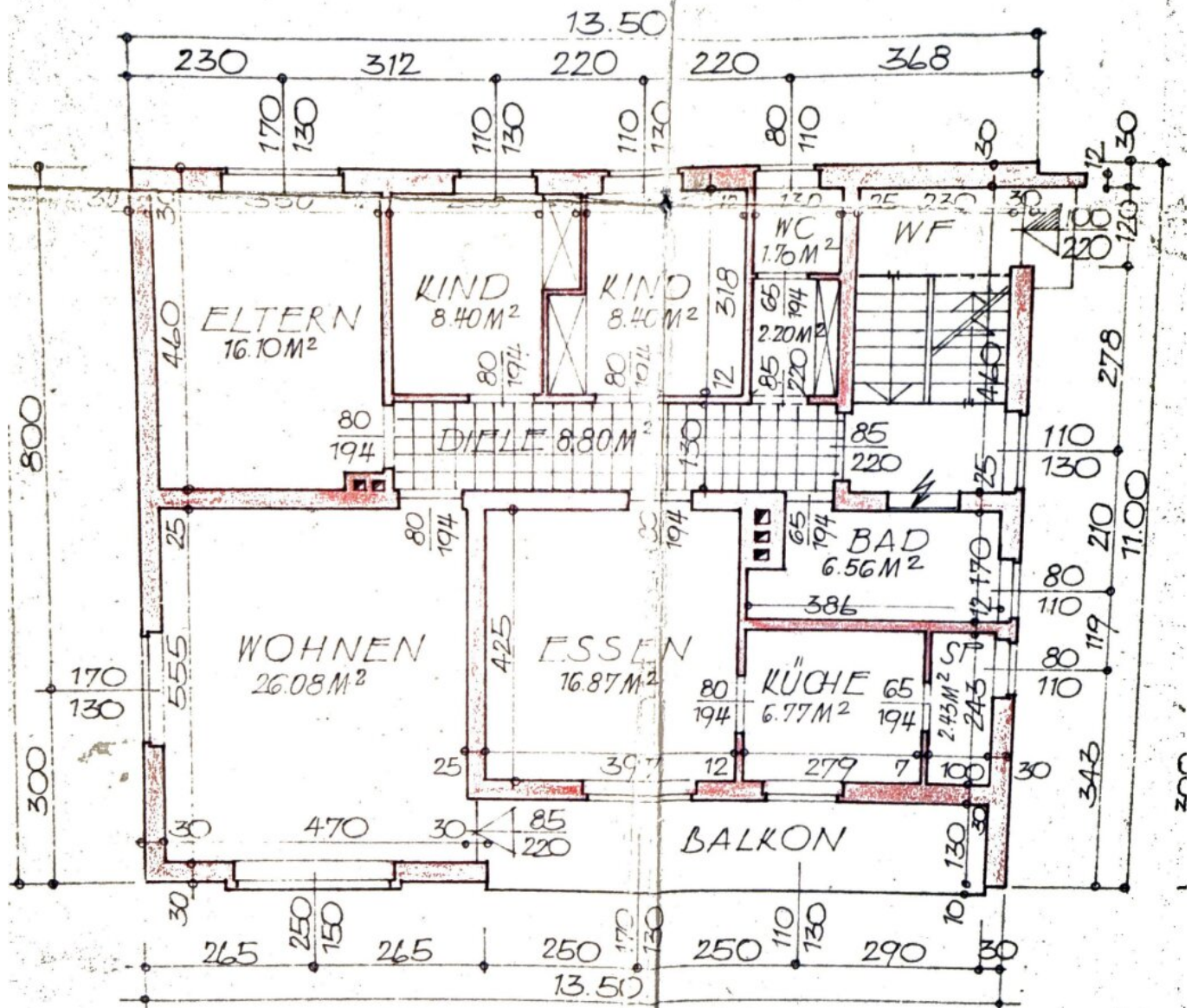




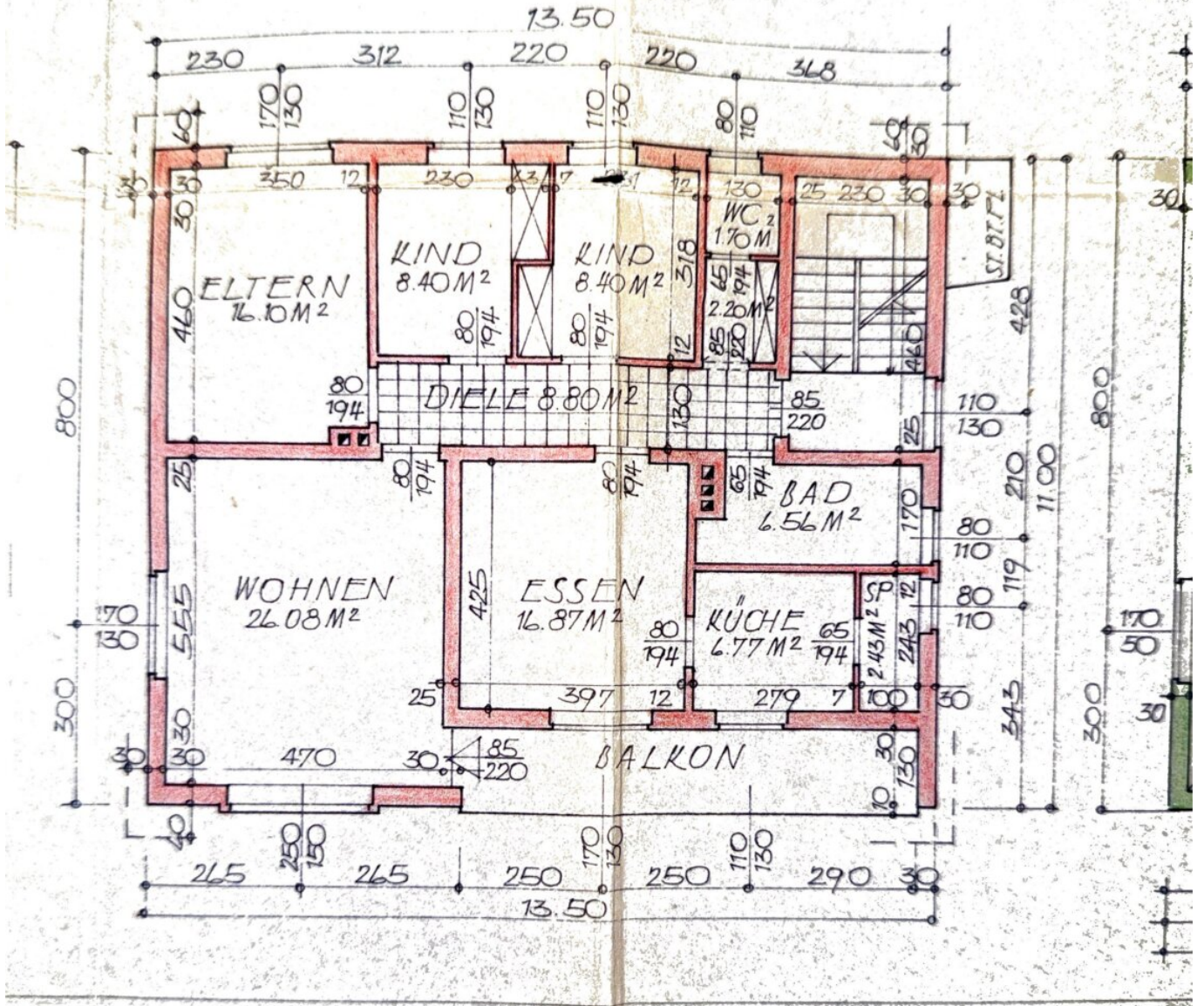




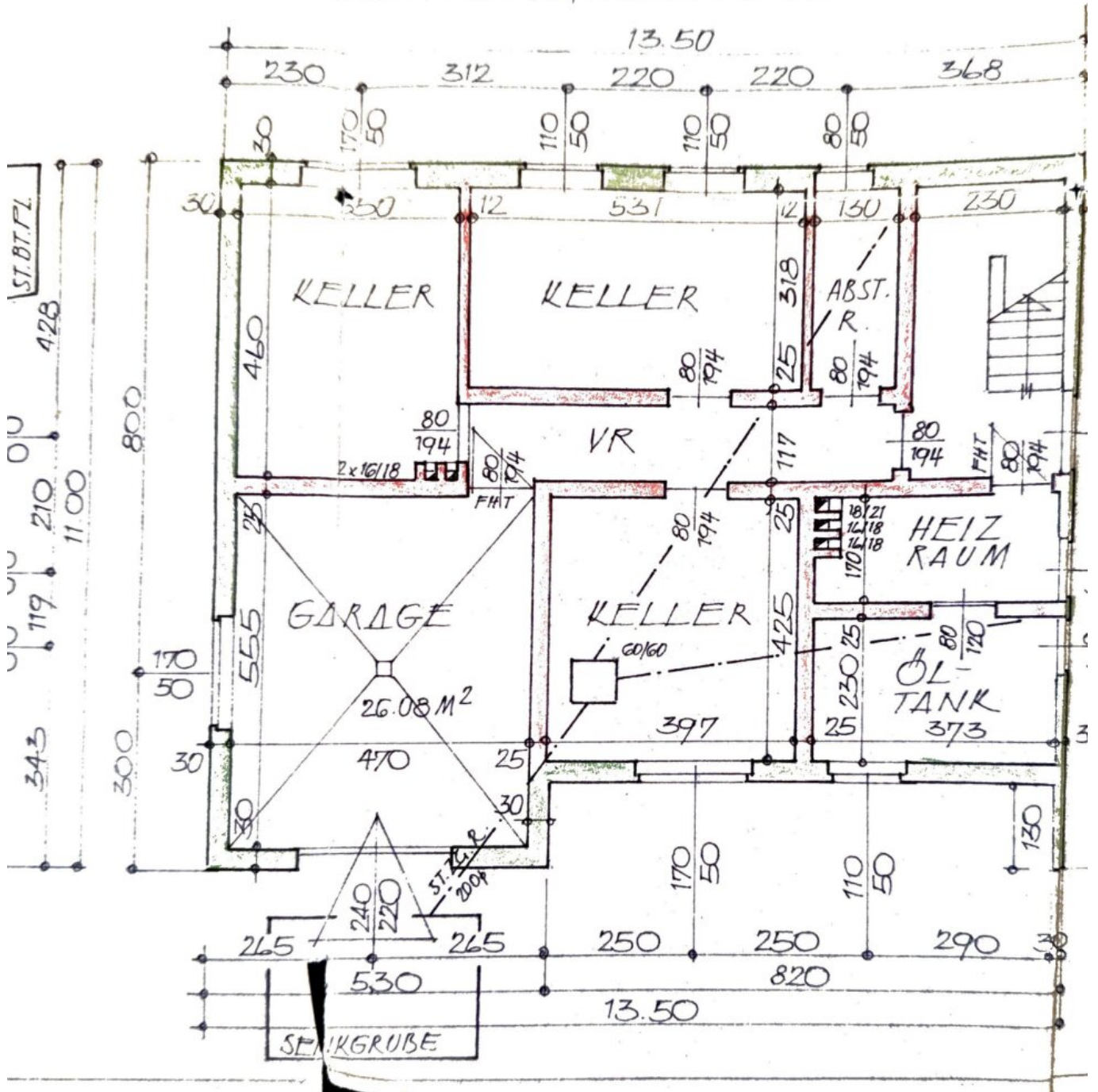
# SÜDANSICHT ERDGESCHOSS

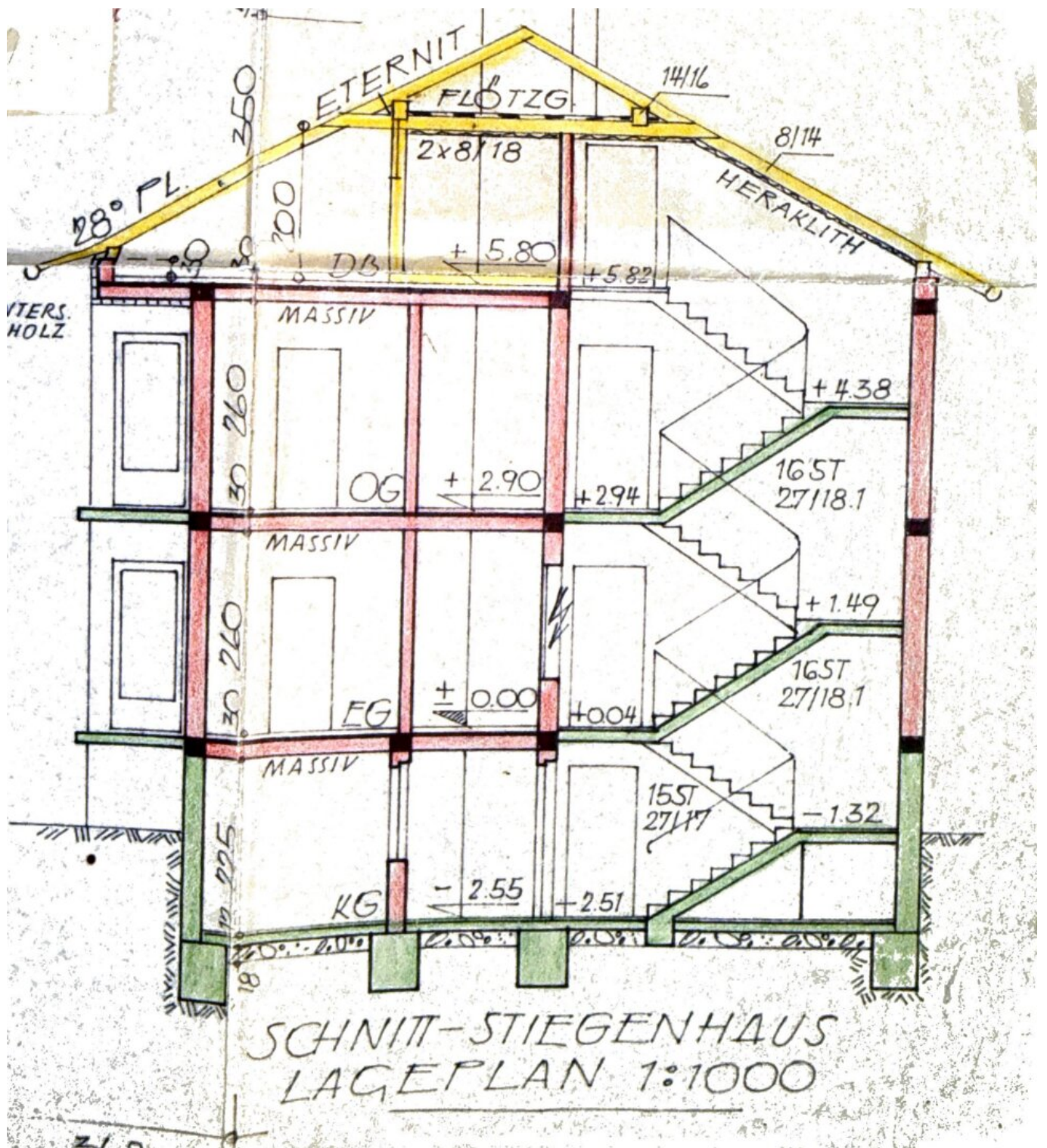


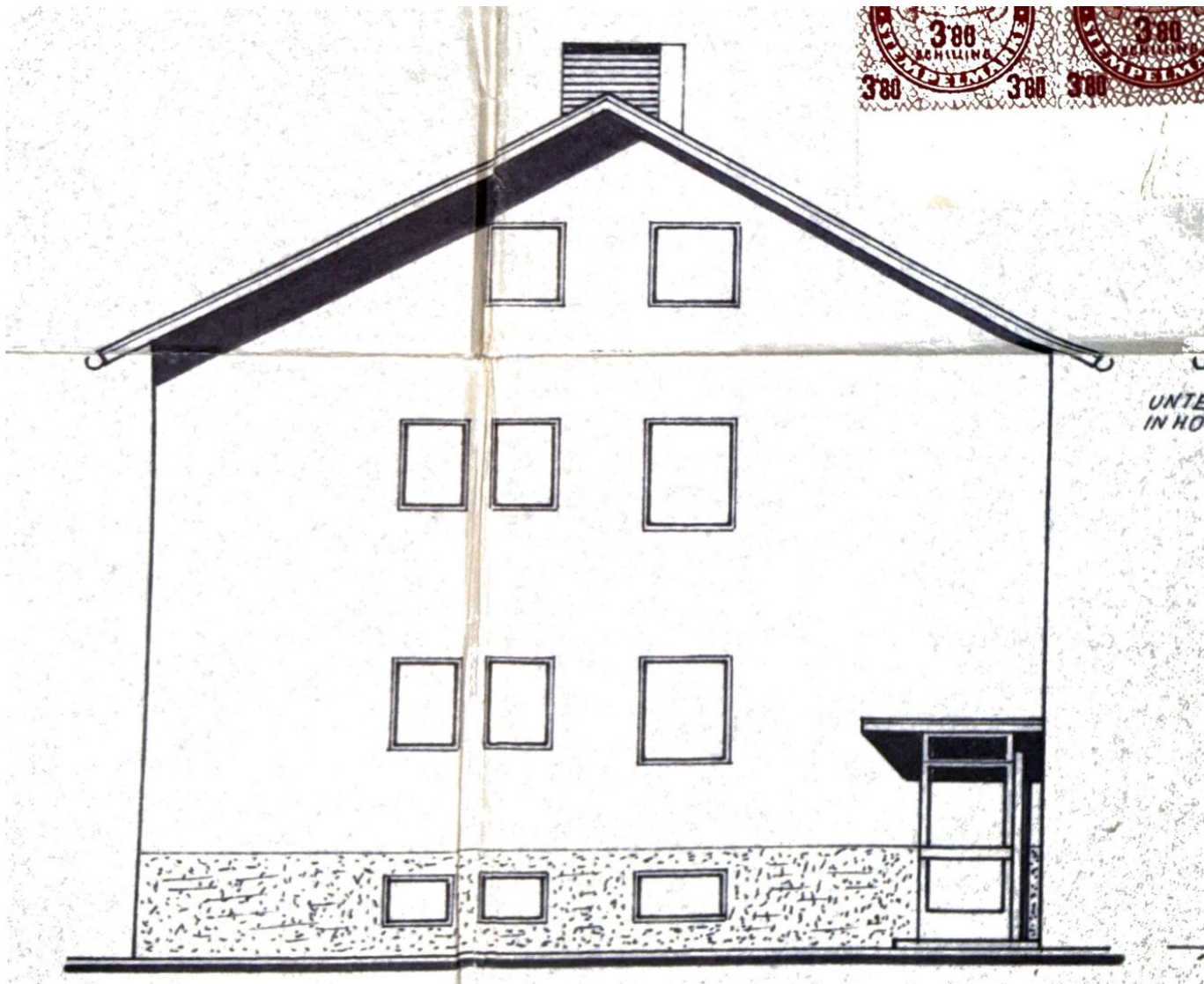
# NORDANSICHT OBERGESCHOSS



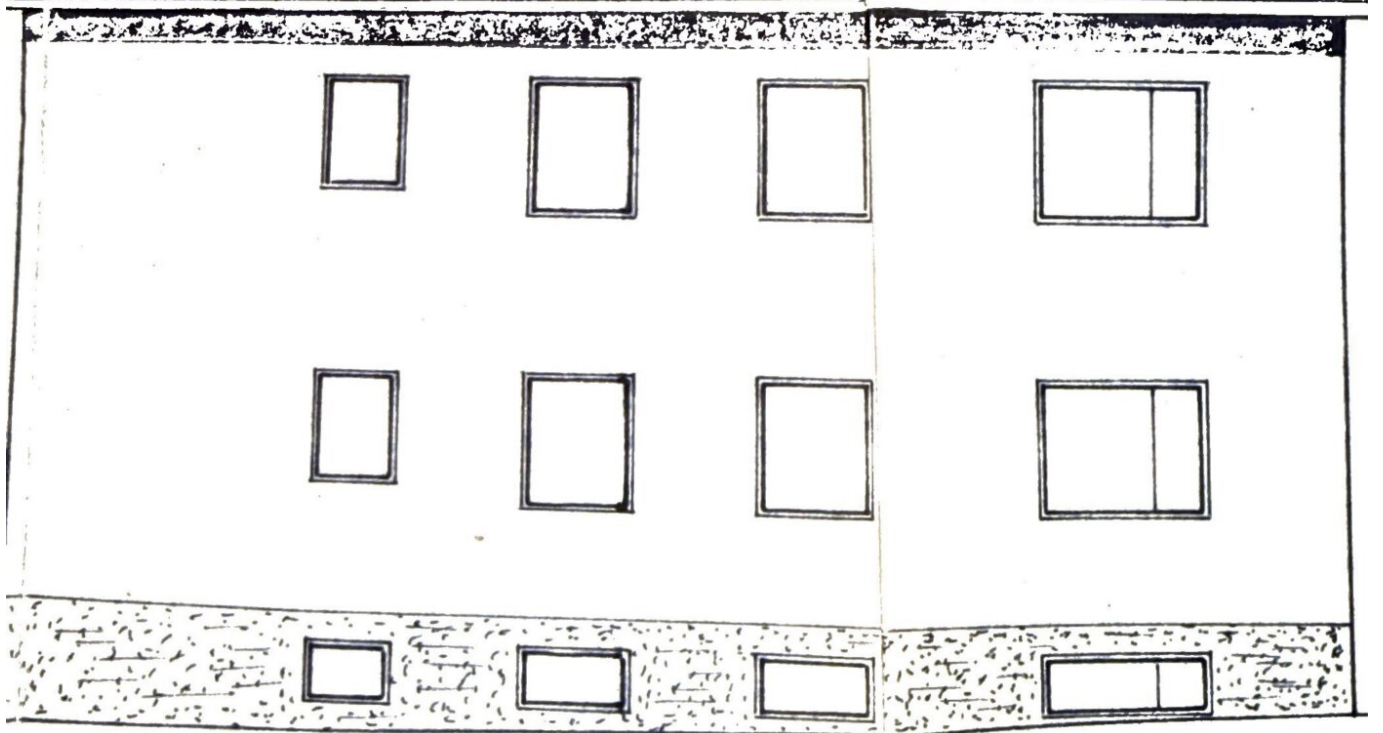
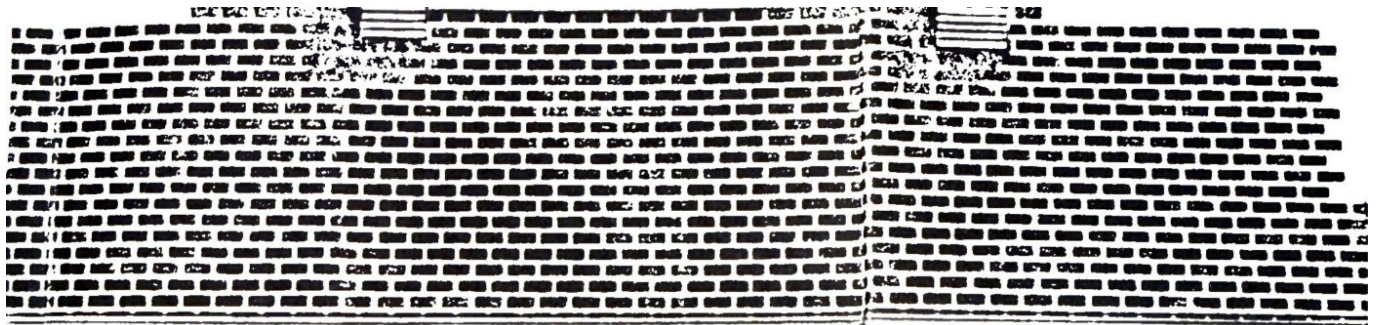
# OSTANSICHT KELLERGESESCHOSS

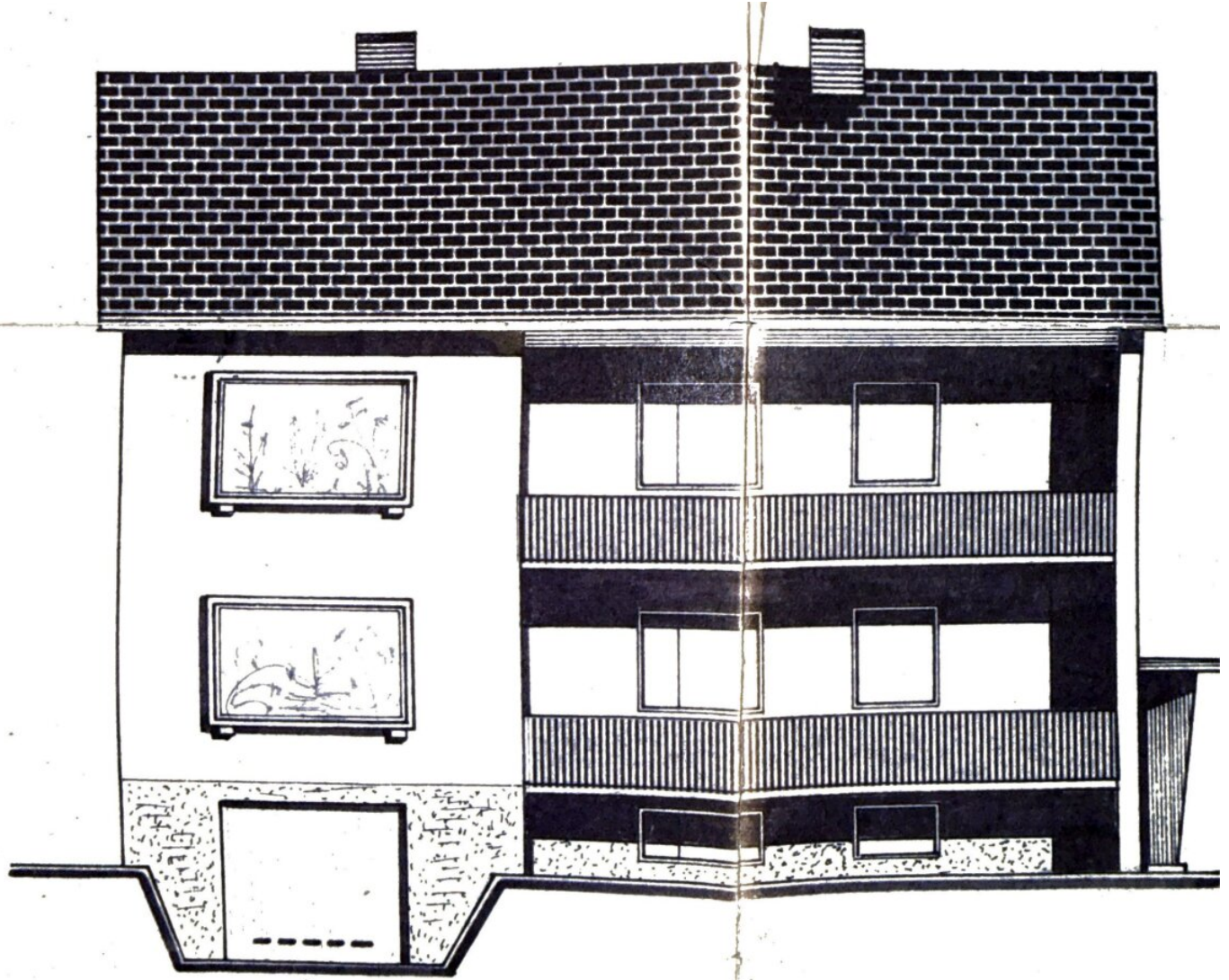






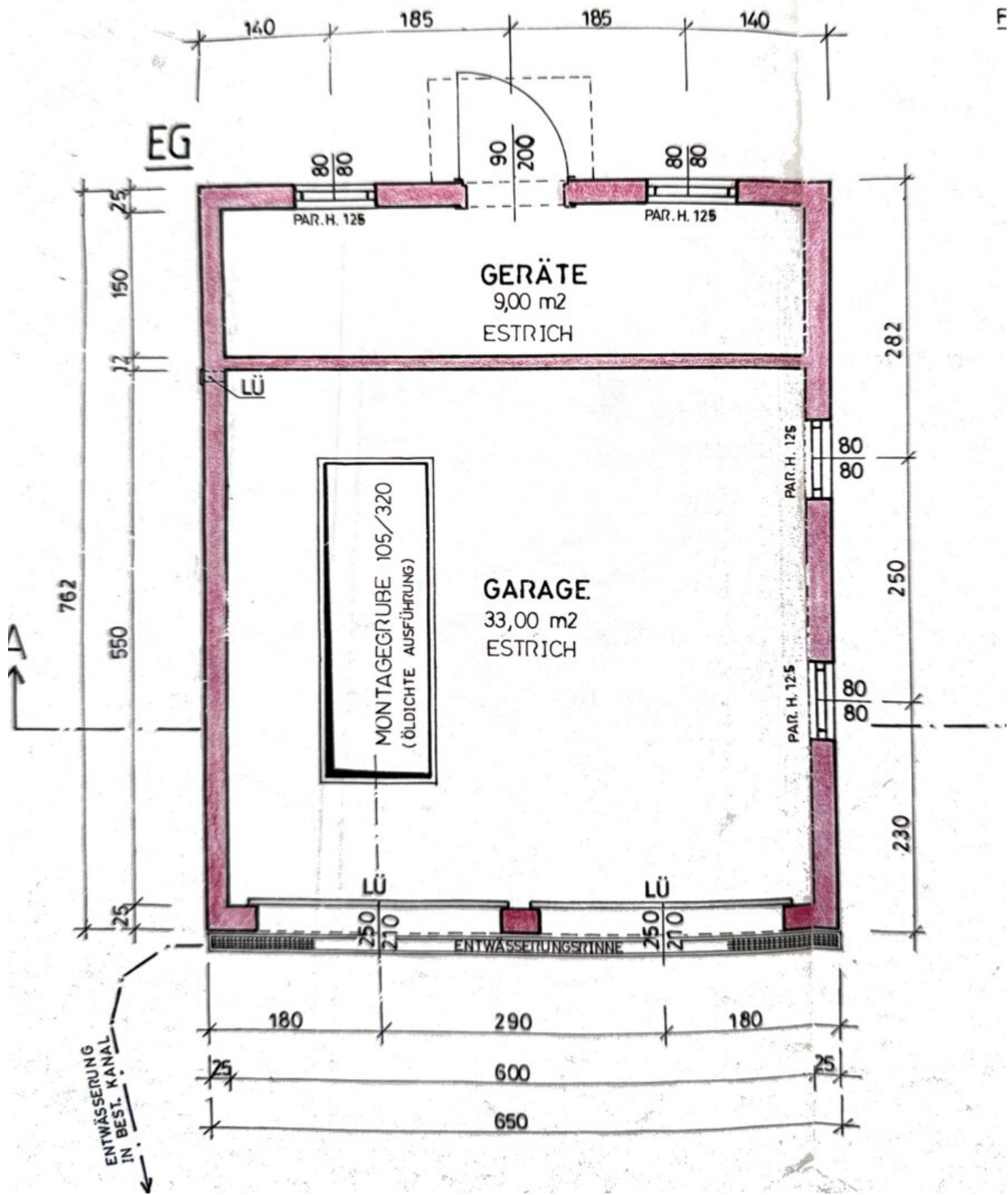
UNTE  
IN HO

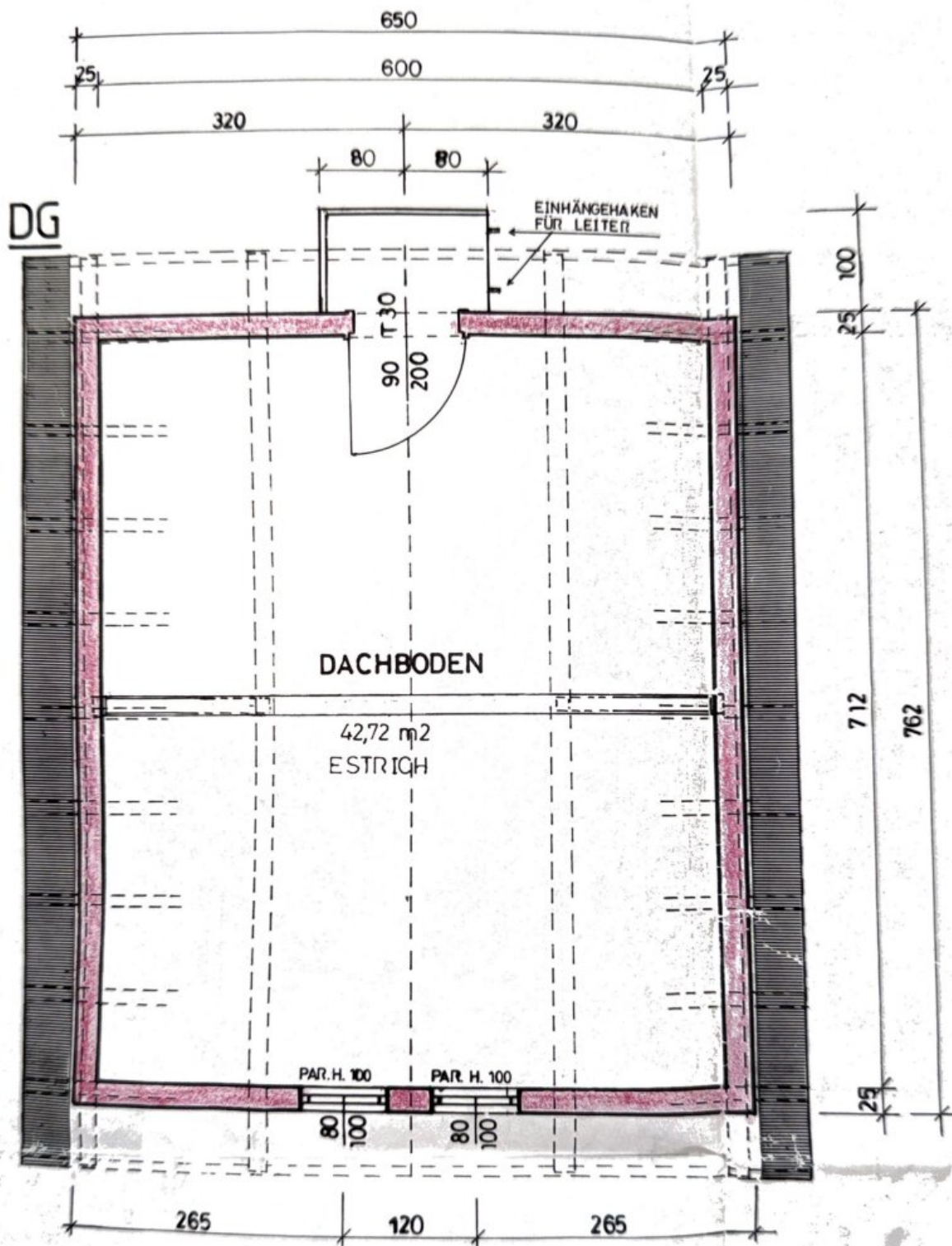




SÜDANSICHT  
ERDGESCHOSS

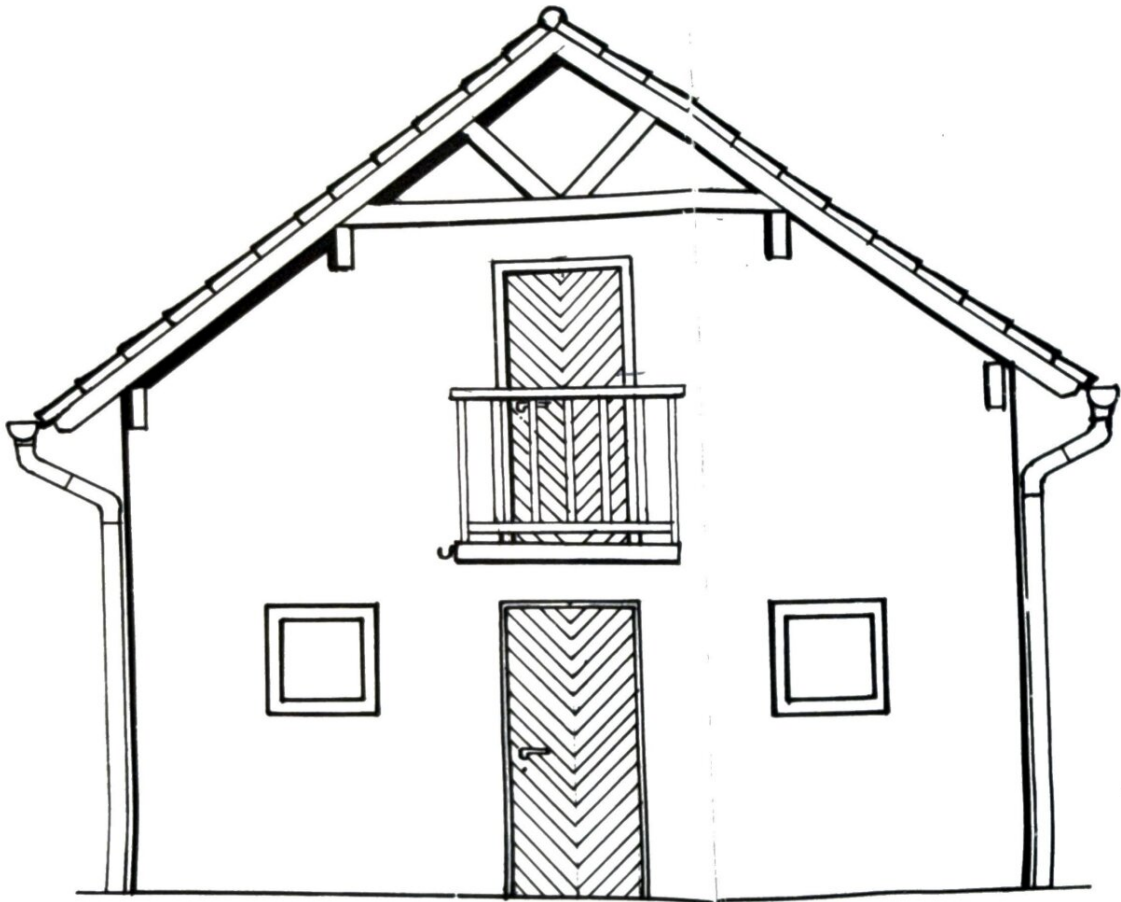
13.50

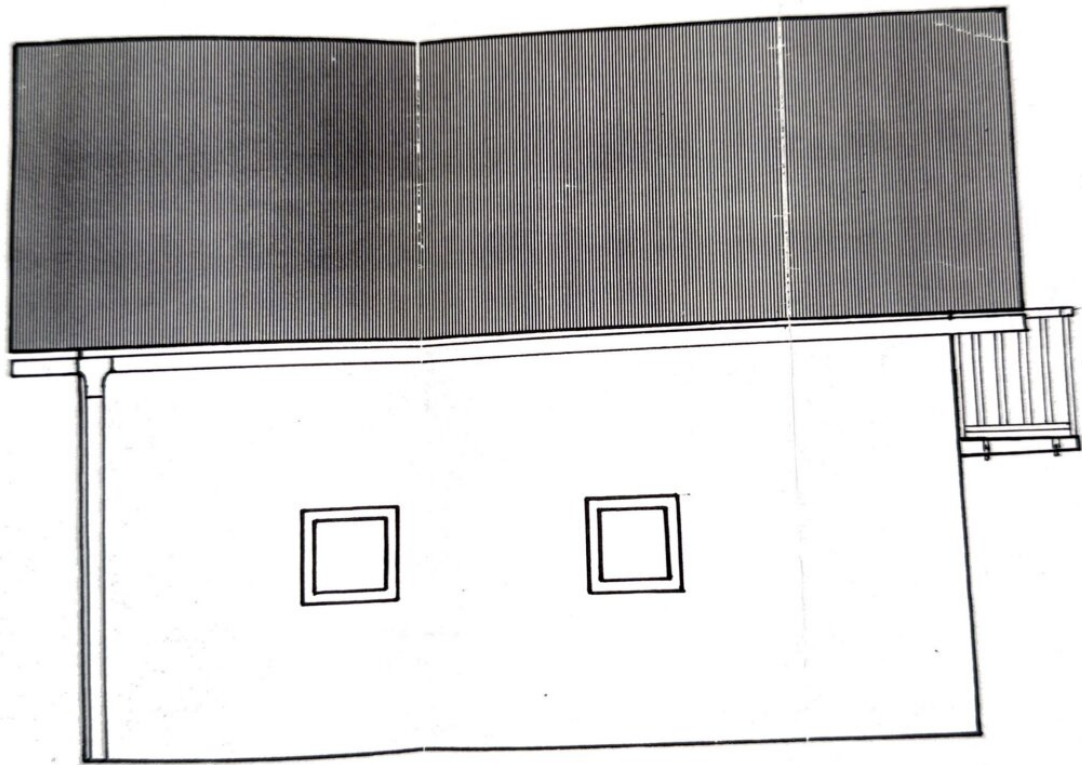




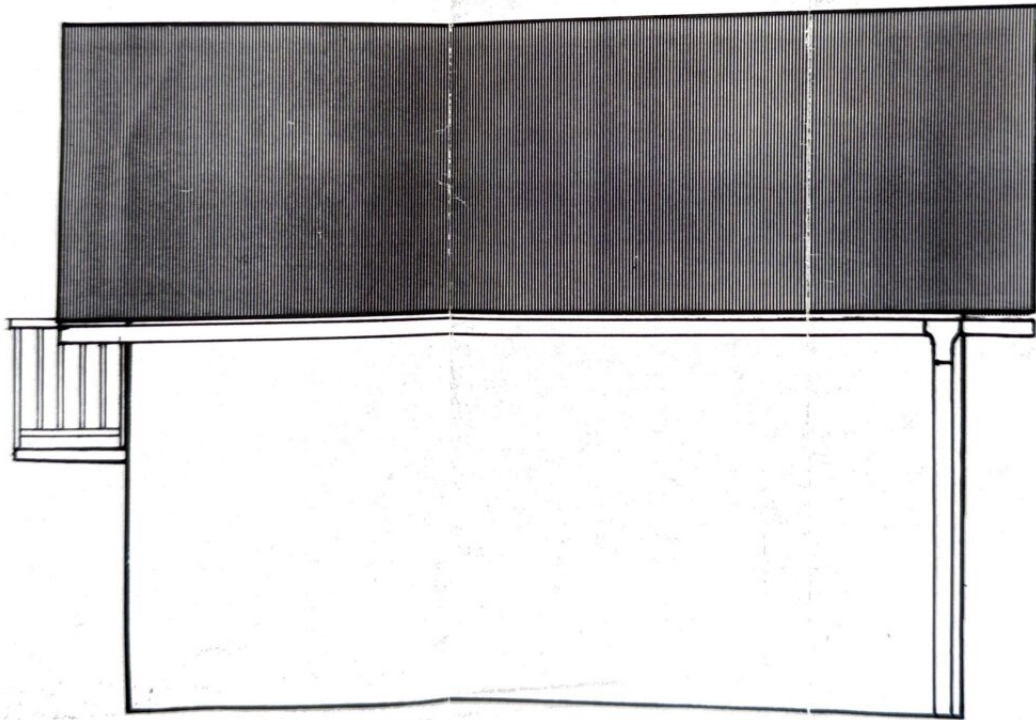


SÜDANSICHT



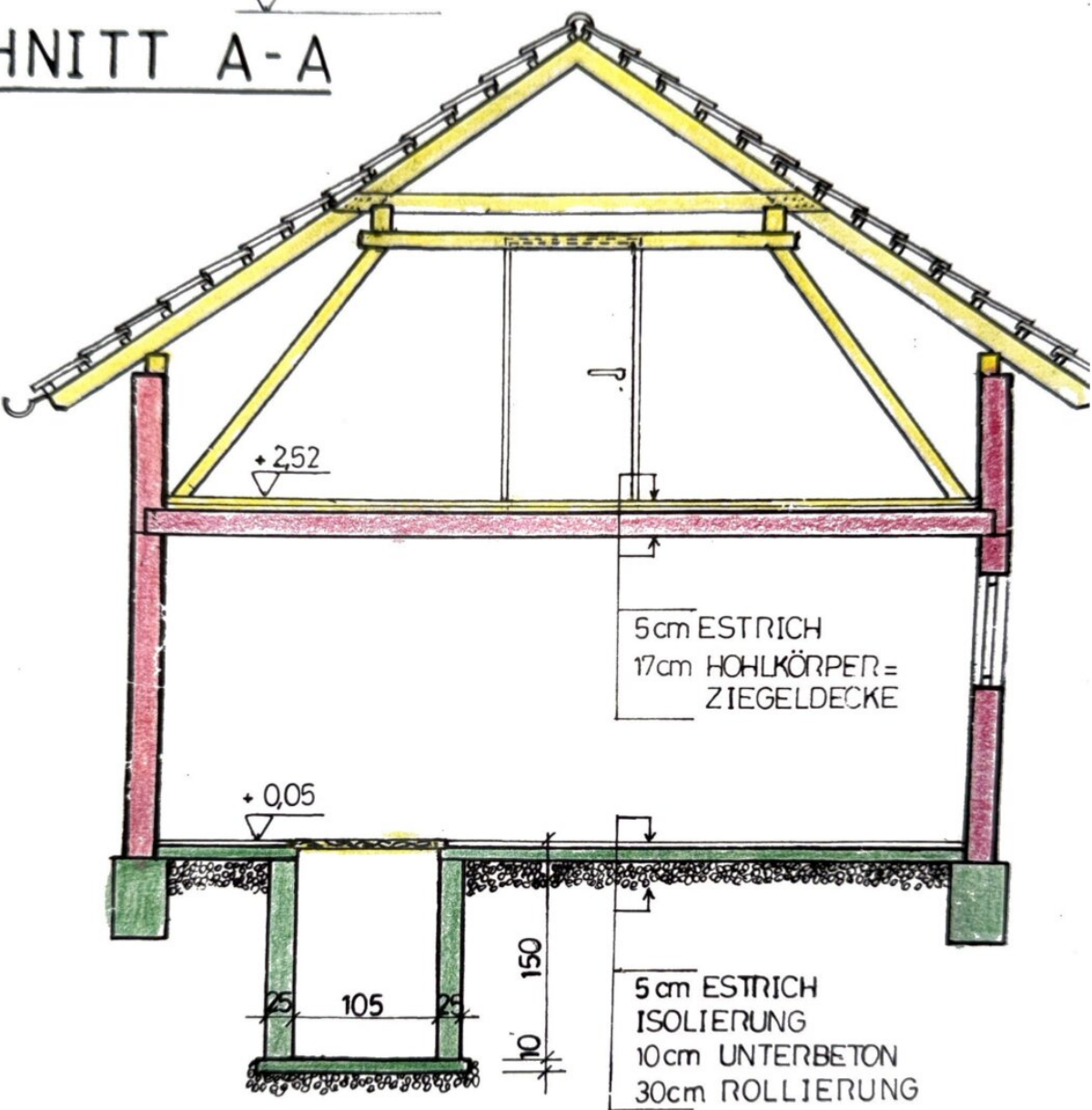


OSTANSICHT



WESTANSICHT

# SCHNITT A-A



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in 4224 Wartberg ob der Aist, Oberösterreich, mit einer Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup> und insgesamt 10 Zimmern. Die Immobilie bietet ausreichend Platz für Großfamilien und verfügt über zwei Badezimmer, jeweils mit Badewanne, Dusche und Fenster, sowie zwei separate WCs.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen umzusetzen. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett ausgelegt. Für die Beheizung sorgt eine Öl-Zentralheizung. Zwei Einbauküchen sind ebenfalls vorhanden.

Im Außenbereich stehen ein Garten, zwei Balkone, zwei Garagen sowie fünf Stellplätze zur Verfügung. Der wunderbare Fernblick bis in die Alpen sorgt für ein Gefühl der Freiheit angenehme Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist durch Busverbindungen gegeben, was die Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden erleichtert. Linz ist in ca. 15 min mit dem Auto erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich für Familien, die eine großzügige Wohnfläche suchen und bereit sind, Renovierungsarbeiten durchzuführen.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich einen ersten Eindruck vom Haus und der Umgebung zu verschaffen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap