

## Ihr Wohnprojekt in bester Lage



**Objektnummer: 3776/662**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4073 Wilhering                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1968                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 78,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Keller:</b>                       | 78,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 312,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 5,99                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 319.900,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

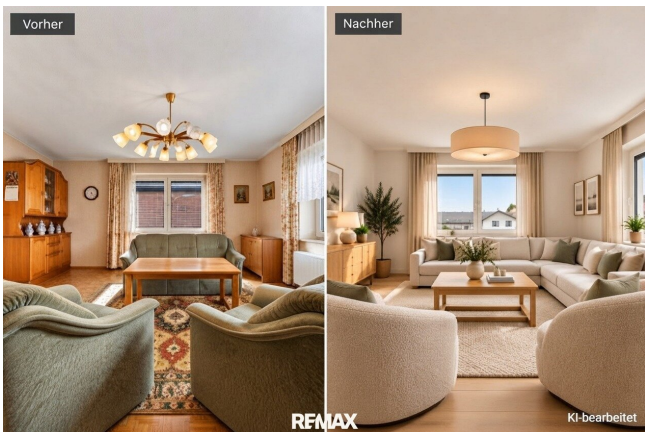
## Ihr Ansprechpartner



**Leonor Zenulai**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 776 708



beratung  
gen  
verkaufen  
Häuser  
achten

Jetzt

Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **ATRIUM**

## Leonor Zenulai



+43 664 8851 0022



[lzenulai@remax-partners.at](mailto:lzenulai@remax-partners.at)



Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



**RE/MAX**

Partners in Linz

**REMAX**

## Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in bester Lage!

In begehrter Ruhelage von Edramsberg wartet dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus auf 904 m<sup>2</sup> Grundstück auf neue Ideen.

Mit Vollunterkellerung, ausbaufähigem Dachgeschoss und viel Gestaltungsspielraum bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen, um aus Bestehendem etwas Besonderes zu schaffen.

Naturnah wohnen und dennoch bestens angebunden, mit Schule, Kindergarten und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

- Vollunterkellert mit zusätzlicher Nutzfläche
- Dachgeschoss voll ausbaufähig für mehr Wohnraum
- Widmung Wohngebiet, kein Bebauungsplan und keine GFZ
- Bis zu 3 Wohneinheiten grundsätzlich möglich
- Kindergarten, Schule & Nahversorgung fußläufig erreichbar
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, Bahnhof Alkoven ca. 5 Autominuten
- Gute Verkehrsanbindung nach Linz, Leonding und Eferding

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Leonor Zenulai per Mail: [l.zenulai@remax-partners.at](mailto:l.zenulai@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88 51 00 22.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap