

Ihr Bauprojekt in bester Wohnlage



Objektnummer: 3776/662

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	1968
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 312,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,99
Kaufpreis:	329.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leonor Zenulai

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz

H +43 664 88 51 00 22



beratung
gen
verkaufen
Häuser
achten

Jetzt

Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Leonor Zenulai



+43 664 8851 0022



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 ruhiger Lage im beliebten Wilheringer Ortsteil Edramsberg erwartet Sie dieses 904 m² große Grundstück mit viel Potenzial. Ob Sie das bestehende Einfamilienhaus sanieren oder Ihren Wohntraum mit einem Neubau verwirklichen möchten – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Die naturnahe Umgebung, die Nähe zu Linz sowie Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung machen diese Liegenschaft zu einem idealen Ort für Familien, Paare und alle, die Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbinden möchten.

Hard Facts:

- Grundstück: ebenes Grundstück mit leichter Hanglage
- Keller: Vollunterkellert (Souterrain-Potenzial)
- Dachgeschoss: Voll ausbaufähig für zusätzliche Wohnebene
- Bebaubarkeit: Widmung Wohngebiet, keine GFZ & kein Bebauungsplan (maximale Flexibilität)
- Projekt-Potenzial: Bis zu 3 Wohneinheiten auf dem Areal realisierbar
- Infrastruktur: Zentrale Lage mit Nahversorgung, Schulen und Kindergarten in der Nähe
- Gastronomie: Vielfältige Restaurants im Umkreis, neue Honeder Filiale (Bäckerei) an Nebenstraße geplant
- Öffis: Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, den Bahnhof Alkoven erreicht man in 5 Minuten (Auto)
- Lage: Perfekte Anbindung an Linz, Leonding und Eferding (B129)

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, 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 <2.500m
Kindergarten <2.500m
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