2 Häuser auf nebeneinanderliegenden Grundstücken



Objektnummer: 8594

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Wohnfläche:	255,00 m²
Nutzfläche:	455,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 11,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	999.000,00 €

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

Zum Verkauf stehen zwei Immobilien auf **direkt nebeneinanderliegenden Grundstücken** in einer ruhigen Wohnsiedlung mit guter Anbindung Richtung Eferding und Linz über die nahegelegene Lokalbahn.

Diese Kombination bietet vielfältige Möglichkeiten – ideal für Familien, Selbstständige oder Investoren.

Haus 1 – Einfamilienhaus mit Garten und Potenzial

Grundstücksfläche: **ca. 748 m²**

Das Haus eignet sich ideal für eine kleine Familie und bietet viel Ruhe sowie einen großzügigen Garten.

Die Raumaufteilung umfasst eine Küche, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer sowie Bad und WC.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen kleinen Keller mit Garage für ein Fahrzeug, Werkstattbereich sowie einem Freizeitraum.

Das Haus wird möbliert übergeben und wurde bislang nicht saniert, weshalb Renovierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten einzuplanen sind. Die Heizungsanlage ist derzeit defekt und muss erneuert werden. Ein Gasanschluss ist vorhanden.

Haus 2 – moderne Villa mit Wohnen & Arbeiten

Grundstücksfläche: **ca. 584 m²**

Nutzfläche: **ca. 380 m²** (davon ca. 180 m² Wohnfläche)

Diese besondere Villa vereint Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der ebenerdige Bereich ist ideal für eine Ordination, ein Büro, ein Studio oder eine Kanzlei geeignet und verfügt über einen separaten Eingang, ausreichend Parkplätze sowie drei Garagen.

Der obere Wohnbereich überzeugt durch helle, großzügige Räume, eine moderne Raumaufteilung und große Fensterflächen mit Blick ins Grüne. Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nach außen.

Highlights:

- ca. 100 m² Gewerbe-/Praxisfläche im Erdgeschoss
- großzügiger Wohnbereich im Obergeschoss
- ca. 92 m² Terrasse & ca. 14 m² Balkon
- gepflegtes, leicht zu bewirtschaftendes Grundstück
- Parkmöglichkeiten für mindestens 6 Fahrzeuge

Fazit

Zwei Häuser auf nebeneinanderliegenden Grundstücken bieten hier eine seltene Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Entwicklungspotenzial. Ideal für Familien, Unternehmer oder als Kombination aus Eigennutzung und Investment.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.