

Haus mit Charme, Teich & großzügigem Garten am Land - zu verkaufen!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/23235

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4202 Althellmonsödt
Baujahr:	1968
Nutzfläche:	93,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 344,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

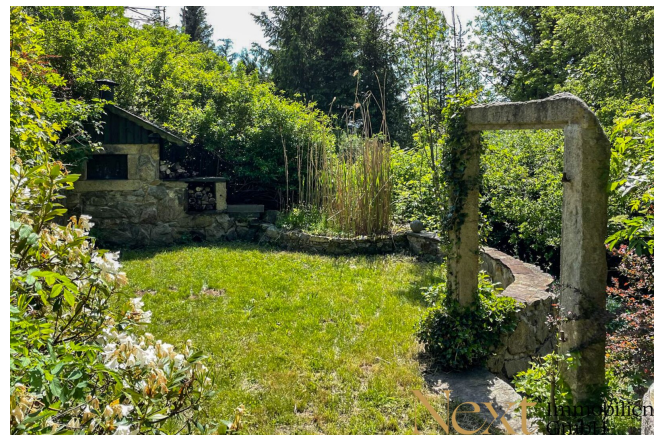
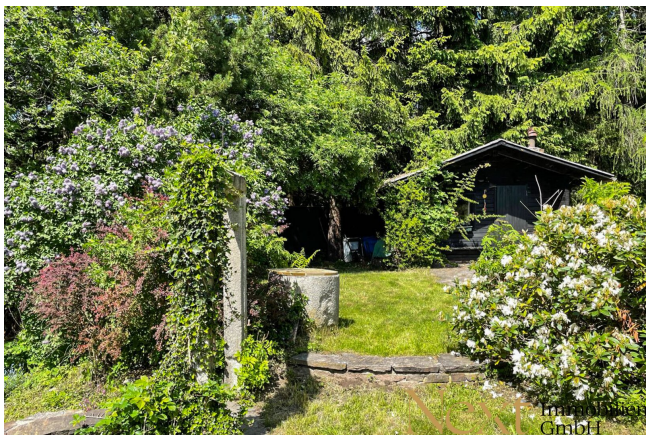


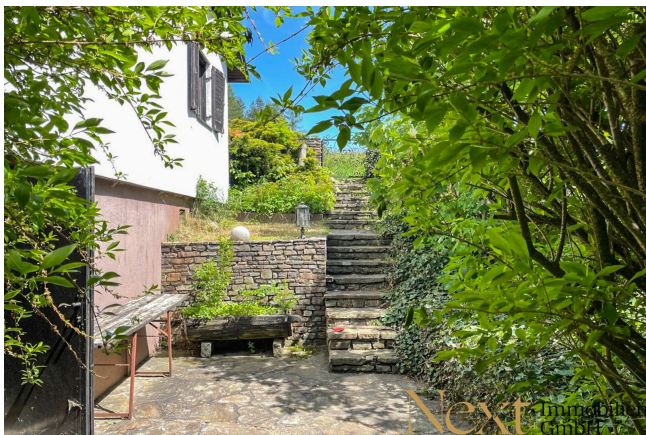
Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

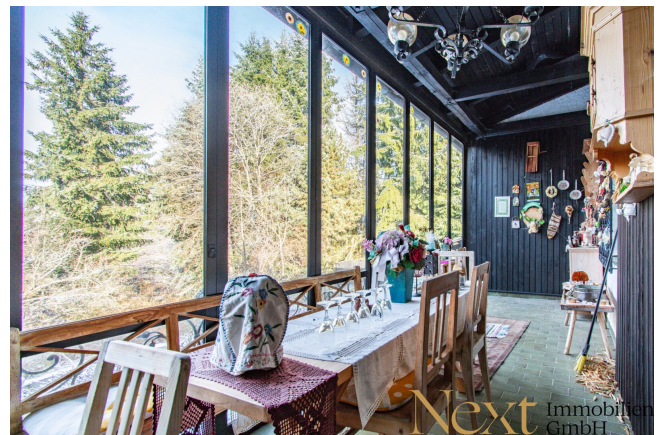
H +43 676 600 76 69

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











Objektbeschreibung

Dieses vollmöblierte Haus mit idyllischem Teich und großzügigem Garten ...

...vereint Lebensqualität, Ruhe und Wohnkomfort auf besondere Weise. Eingebettet in die naturnahe Umgebung von Hellmonsödt bietet die Liegenschaft auf rund 1.575 m² viel Raum zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben – sei es als dauerhaftes Zuhause oder als persönlicher Rückzugsort vom Alltag.

Das liebevoll gestaltete Haus besticht durch seinen warmen, einladenden Charakter und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Sichtbare Holzbalken, traditionelle Details und die geschmackvolle Einrichtung im charmanten Landhausstil schaffen ein Gefühl von Geborgenheit und zeitloser Wohnlichkeit.

Bereits beim Eintreten empfängt ein Vorraum, der in die Küche mit integriertem Essbereich führt – ein Ort für gesellige Stunden. Von hier öffnet sich der großzügige Wohnbereich mit beeindruckender Holzdecke und Kamin, der besonders in den kühleren Monaten für eine behagliche Stimmung sorgt. Ein weiterer zentraler Vorraum erschließt die übrigen Räume: ein ruhiges Schlafzimmer, ein flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyraum – sowie ein Badezimmer mit Toilette.

Ein echtes Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und zum Verweilen einlädt. Der weitläufige Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Der idyllische Teich verleiht dem Anwesen eine besondere Ruhe, während eine praktische Gartenhütte zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Lage überzeugt durch ihre harmonische Kombination aus Natur und Nähe zur Stadt: Umgeben von Wiesen und Wäldern genießen Sie hier eine entspannte Atmosphäre, während Linz in kurzer Zeit erreichbar ist und alle Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur bietet.

Ein Ort, der nicht nur zum Verweilen einlädt, sondern zu Ihrem Zuhause werden kann.

KAUFPREIS: auf Anfrage

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap