

Riiiiiesiges Familien-Idyll vor den Toren Linz



Herrlicher Garten

Objektnummer: 141/86107
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	255,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	739.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	145,00 €
USt.:	39,50 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

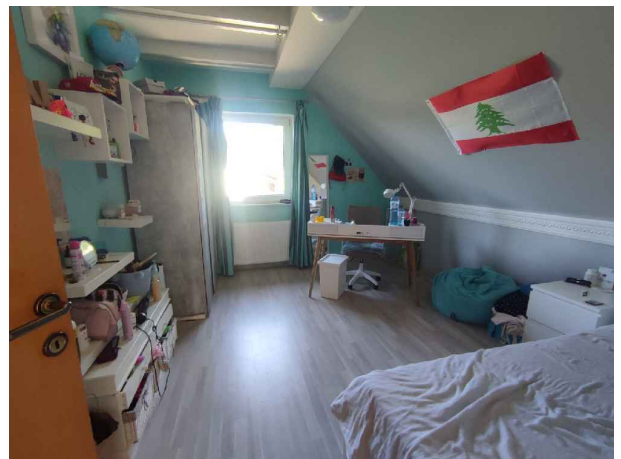
Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Flexibilität, Großzügigkeit und Lebensqualität perfekt vereint! Diese freistehende Immobilie beeindruckt mit einer stattlichen Wohnfläche von über 255 m² und bietet Raum für all Ihre Lebensentwürfe. Ob als großzügiges Familiendomizil, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder als cleveres Generationenhaus – das durchdachte Layout ermöglicht es, das Haus ohne großen Aufwand in zwei separate Wohneinheiten aufzuteilen.

Insgesamt erwarten Sie 7 Zimmer und 4 Badezimmer. Ein absolutes Highlight ist die integrierte Einliegerwohnung: Ein komplett eigenes Reich mit eigener Küche und einem exklusiven Badezimmer und zusätzlich mit einer freistehenden Whirlpoolbadewanne die puren Luxus bietet. Im Untergeschoss des Hauses lädt zudem eine eigene Bar mit Spielraum (ideal für Darts, Billard oder Kicker) zu geselligen Abenden mit Freunden ein. Für die kalte Jahreszeit sorgt die hauseigene Sauna für tiefste Entspannung.

Der Garten: Ein Paradies für Familie, Tier und Freizeit
Das weitläufige, wunderbar grüne Grundstück ist ein absoluter Traum und intelligent zweigeteilt, sodass sich Ruhebereiche und Aktivzonen perfekt ergänzen.

Entspannung & Kulinarik: Genießen Sie sonnige Tage auf der großzügigen Terrasse oder in der gemütlichen Gartenlaube. Der idyllische kleine Teich und der erfrischende Pool machen das Urlaubsgefühl zu Hause perfekt. Für kulinarische Abende steht ein eigener Grillplatz bereit.

Aktivität & Haustiere: Kinder und Sportbegeisterte werden den eigenen kleinen Fußballplatz lieben. Auch an den besten Freund des Menschen wurde gedacht: Eine große, komfortable Hundehütte ist bereits vorhanden.

Ausblick: Vom Balkon des Hauses genießen Sie einen wunderbaren Blick über diese grüne Oase.

Lage: Ruhiges Idyll in Altenberg bei Linz

Die Immobilie befindet sich in einer herrlich ruhigen und grünen Lage in Altenberg bei Linz. Die charmante Marktgemeinde im oberen Mühlviertel gilt als eine der gefragtesten Wohngegenden im Nahbereich der oberösterreichischen Landeshauptstadt. Hier genießen Sie die perfekte Symbiose aus ländlicher Idylle, hoher Lebensqualität und exzellenter Infrastruktur.

Altenberg bietet eine familienfreundliche Umgebung mit Schulen, Kindergärten, Nahversorgern und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Das Beste daran: Trotz der absolut ruhigen und naturverbundenen Lage ist die Stadt Linz in nur wenigen Autominuten erreichbar – ideal für Pendler, die nach dem Feierabend die Ruhe ihres eigenen, grünen Paradieses suchen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.