

Ruhige Siedlungslage mitten in Freistadt – Großzügige Doppelhaushälfte



Ruhige Siedlungslage mitten in Freistadt

Objektnummer: 2615/1590

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fuchsenhofstraße 4b
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	230,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	361,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

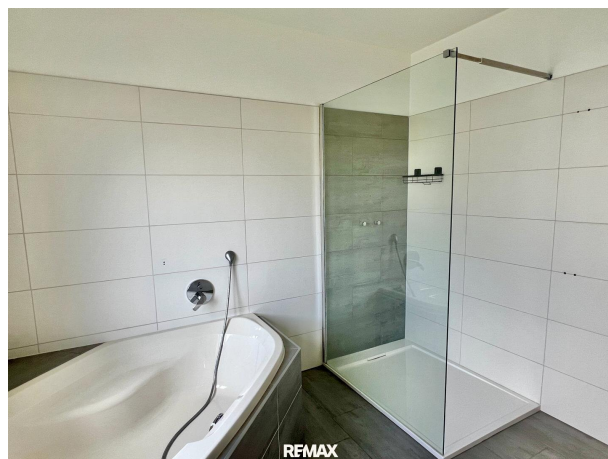


Mag. Gernot Gratzl

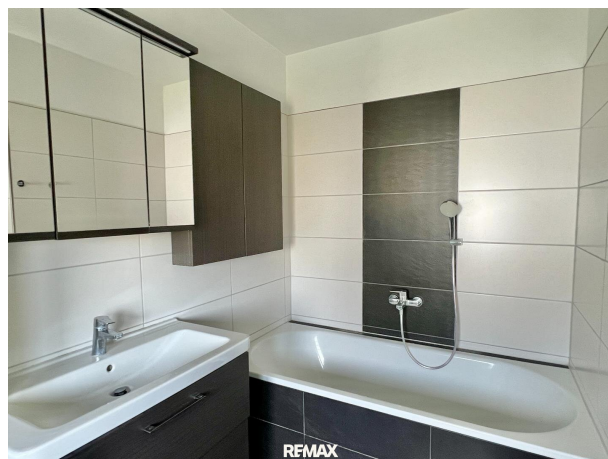
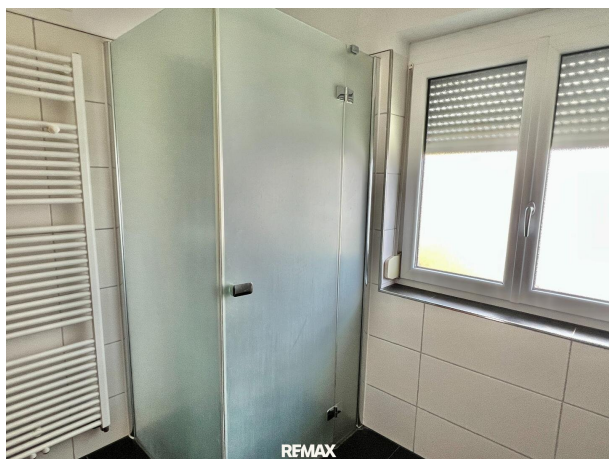
REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

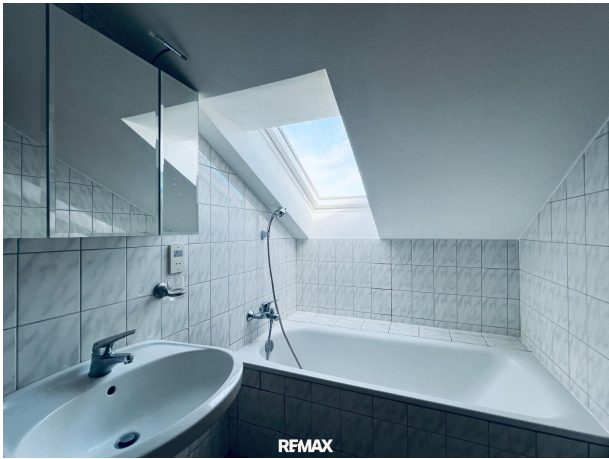
T +43 7236 89 89 082
H +43 664 414 8700

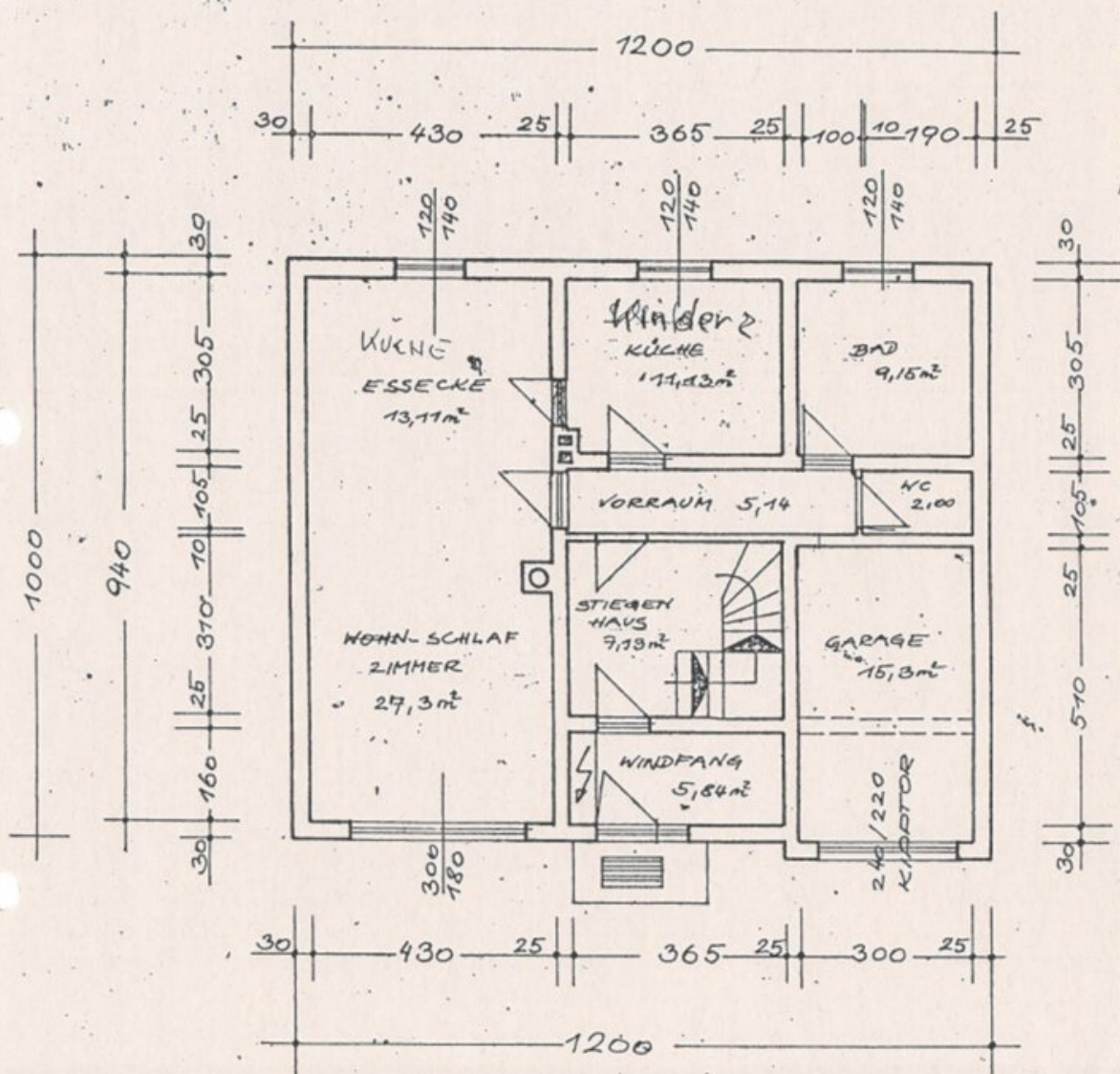






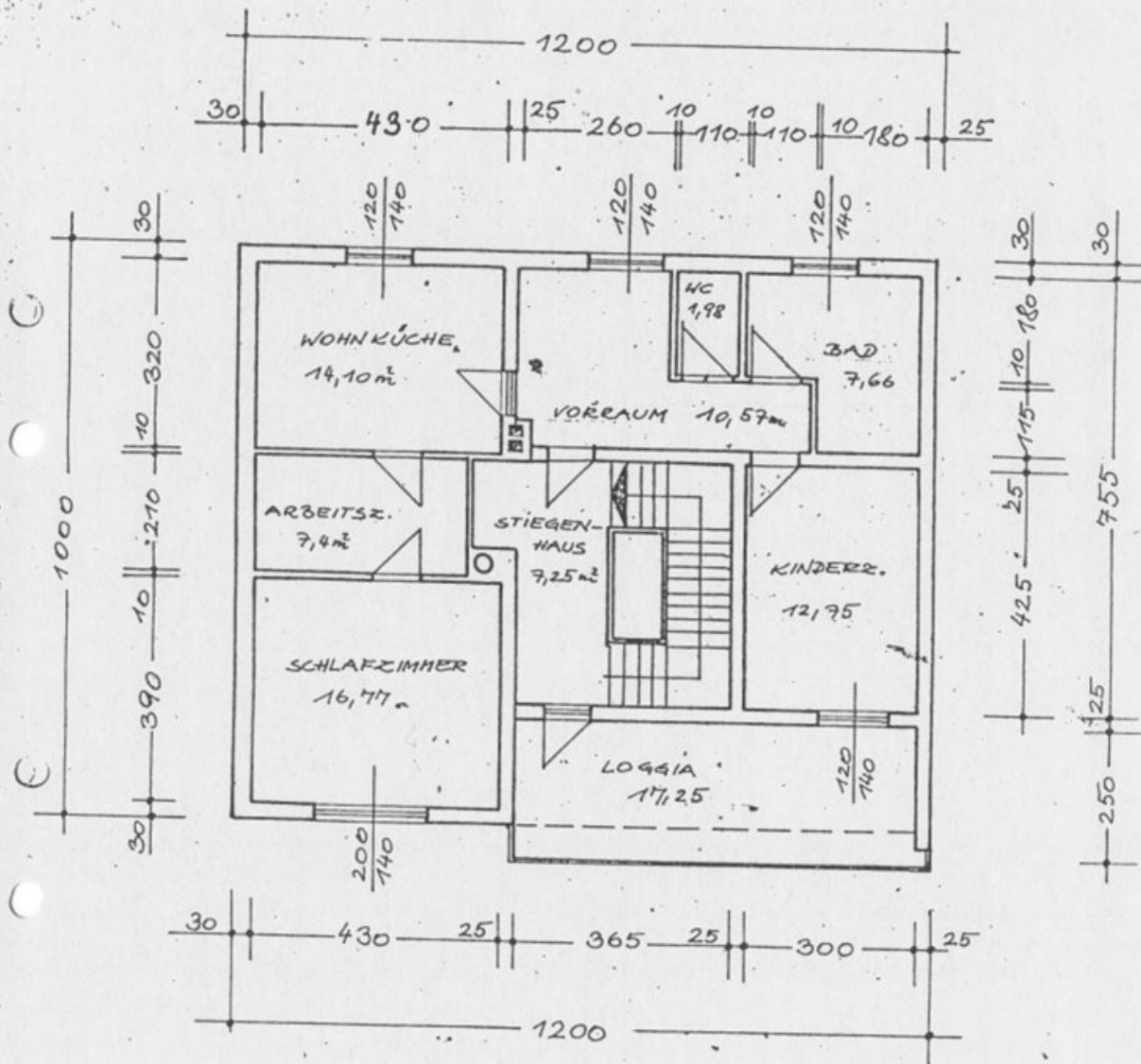






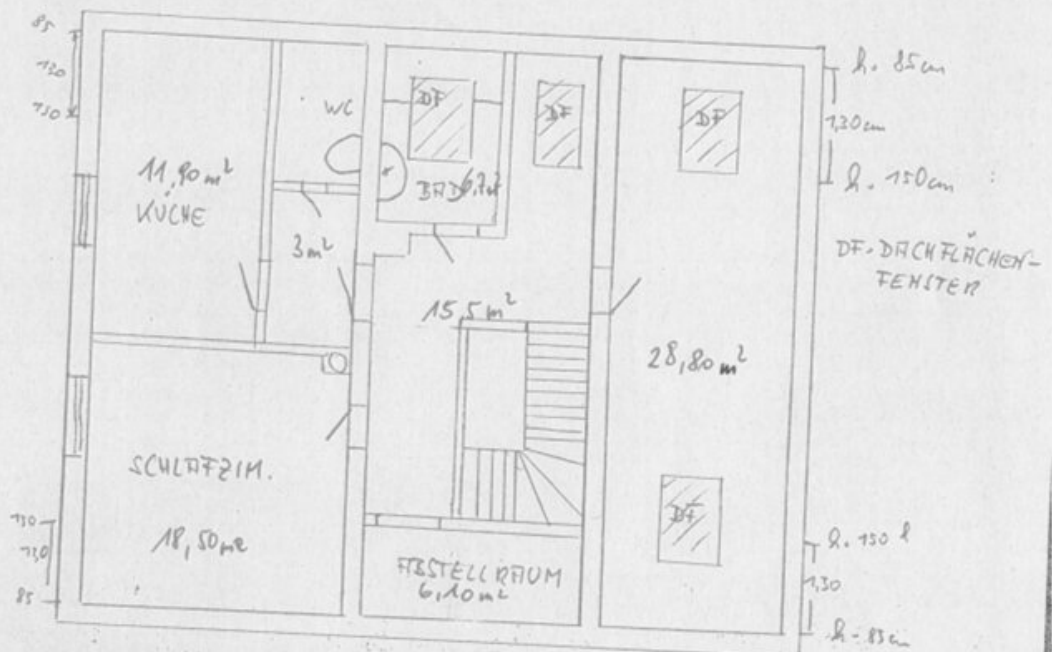
ERDGESCH.

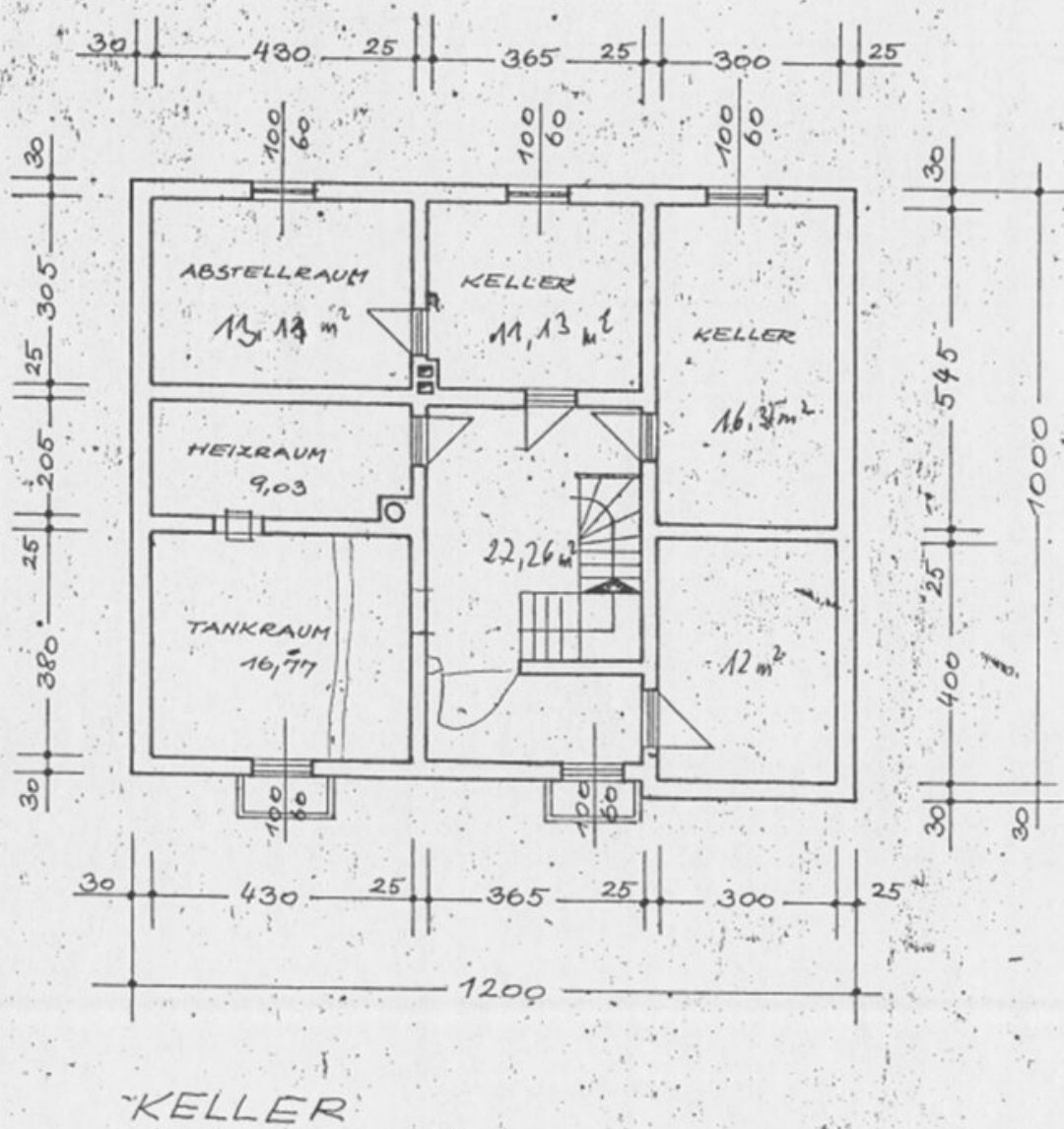
REMAX



OBERGESCH.

DACHGE SCHOSS





Objektbeschreibung

Mitten in der charmanten Bezirkshauptstadt Freistadt und dennoch angenehm ruhig gelegen, präsentiert sich diese großzügig konzipierte Doppelhaushälfte als ideales Zuhause für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Die Liegenschaft vereint eine durchdachte Raumaufteilung, solide Bauweise und eine besonders gefragte Wohnlage.

Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück mit rund 405 m² Fläche und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 230 m², verteilt auf drei Wohnebenen. Errichtet wurde das Haus im Jahr 1980 in Ziegelmassivbauweise, der Dachgeschossausbau erfolgte 1998 und schuf zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Wohnraum.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über rund 138 m² Nutzfläche, ideal für Technik, Lagerung oder Hobbybereiche. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung.

Die Wohnflächen verteilen sich großzügig über die einzelnen Ebenen. Das Erdgeschoss umfasst etwa 67 m² und bildet die Basis für den täglichen Wohnbereich. Im ersten Obergeschoss stehen rund 71 m² Wohnfläche zur Verfügung, ergänzt durch eine sonnige Terrasse mit ca. 17 m², die zum Entspannen im Freien einlädt. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit etwa 90 m² zusätzlichen Raum für Schlafbereiche, Arbeiten oder individuelle Rückzugsorte.

Die durchdachte Aufteilung über drei Ebenen ermöglicht flexible Wohnkonzepte – ob klassisches Familienleben, Home-Office oder Wohnen mit mehreren Generationen unter einem Dach.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Gartenbereich, der ausreichend Platz für Erholung und Freizeit bietet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie drei zusätzliche Stellplätze, wodurch auch für mehrere Fahrzeuge bestens gesorgt ist.

Die Lage überzeugt durch ihre besondere Kombination aus Ruhe und Zentralität. Trotz der

ruhigen Siedlungslage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an die S10 Mühlviertler Schnellstraße ermöglicht zudem eine rasche Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Linz.

Diese Doppelhaushälfte bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein großzügiges Zuhause in ruhiger, aber zentraler Lage suchen und dabei Wert auf Platz, Flexibilität und Lebensqualität legen.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m

Apotheke <600m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <225m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <550m

Post <925m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.050m

Bahnhof <1.450m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap