

**Großzügige Architektur in bester Lage - stilvolles Wohnen
auf 330 m²**



Objektnummer: 7363

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	330,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	730.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun









Objektbeschreibung

In einer sehr guten und begehrten Lage von Altenberg bei Linz präsentiert sich dieses großzügige Wohnhaus als außergewöhnliche Gelegenheit für Menschen, die viel Platz, hohe Wohnqualität und ein attraktives Grundstück in angenehmer Umgebung suchen. Mit einer Wohnfläche von ca 330 m2 bietet die Immobilie ein beeindruckendes Raumangebot und vielfältige Möglichkeiten zu individuellen Nutzung. Das Haus befindet sich auf einem 963 m2 großen Grundstück und überzeugt insbesondere durch seine sehr gute Substanz, seine großzügigen Dimensionen sowie den attraktiven Außenbereich mit eigenem Pool.

Objektbeschreibung

Das Haus vermittelt bereits durch seine Größe und seine solide Ausführung einen repräsentativen und wertbeständigen Eindruck. Auf rund 330 m2 Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Ebenen steht ausreichend Platz für eine große Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder unterschiedliche individuelle Wohnkonzepte zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der eigene Pool, der den Garten in den Sommermonaten zum privaten Rückzugs- und Erholungsbereich macht. (Pool Technik muss erneuert werden). Eine Garage ergänzt das attraktive Gesamtangebot und sorgt für komfortable Abstellmöglichkeiten.

Lage

Altenberg bei Linz verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur oberösterreichischen Landeshauptstadt. Die Immobilie befindet sich in sehr guter Lage und bietet damit eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, Ruhe und guter Erreichbarkeit.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap