

Großzügige Gartenidylle mit Wohnhaus & Pool in Linz-Keferfeld



Objektnummer: 3776/692

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	107,00 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

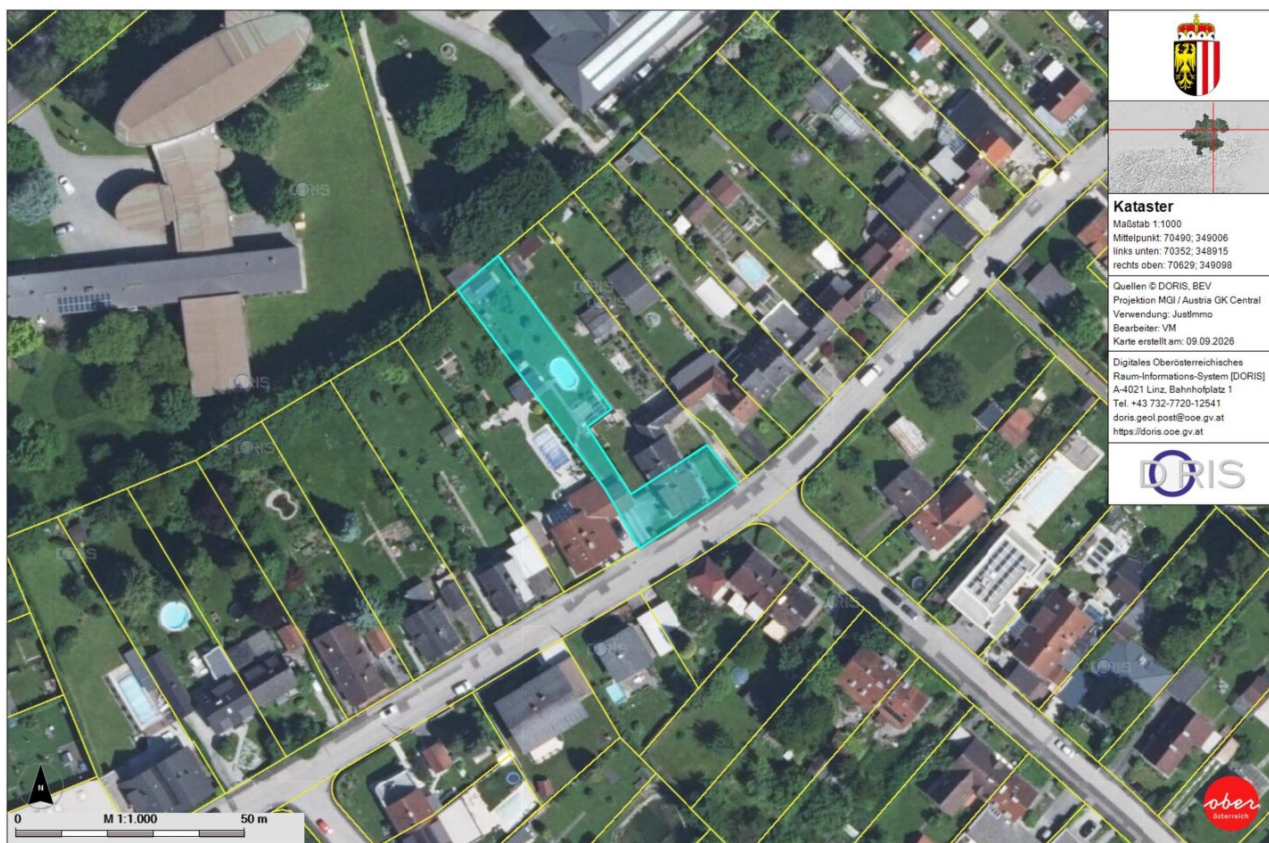


Leandro Valencak

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstraße 11
4020 Linz

H +43 664 54 34 080

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



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

REMAX



beratung
gen
verkaufen
Häuser
achten

Jetzt

Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Leandro Valencak



+43 677 62 30 17 90



l.valencak@remax-partners.at



Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX

Partners in Linz

REMAX

Objektbeschreibung

Dieses **sanierungsbedürftige Wohnhaus** bietet auf ca. **107 m² Wohnfläche** und einem großzügigen Grundstück von ca. **800 m²** viel Raum für individuelle Wohnideen und persönliche Gestaltung.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet durch das ausgebaute Dachgeschoss mit zusätzlichen Räumlichkeiten und Küche sowie den vorhandenen Keller vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der bestehende Sanierungsbedarf eröffnet dabei die Möglichkeit, das Wohnhaus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und neu zu gestalten.

Das besondere Highlight ist das großzügige Grundstück mit seinem gewachsenen Garten. Die weitläufigen Grünflächen sowie zahlreiche Sträucher und Gebüsche schaffen einen angenehm privaten Außenbereich und bieten viel Platz für Erholung, Freizeit und gemütliche Stunden im Grünen. Die **Gartenhütten** sorgen für zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Eine davon beherbergt die **Pooltechnik**, während eine weitere als **gemütliche Gartenlaube** genutzt werden kann. Der vorhandene Poolbereich macht den Garten zusätzlich zu einem attraktiven Rückzugsort für die warmen Monate.

Die **Lage in Linz-Keferfeld** verbindet eine angenehme, grüne Wohnumgebung mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer schnellen Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Naherholungsgebieten.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein großzügiges Grundstück in Linz suchen und ein Wohnhaus mit viel Potenzial nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Hard Facts

- Grundstück: ca. 800 m²
- Wohnfläche: ca. 107 m²
- Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit viel Gestaltungspotenzial
- Mehrere Wohnebenen mit vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten
- Vollständig unterkellert – zusätzliche Nutz-, Lager- und Hauswirtschaftsflächen

- Ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Räumlichkeiten und Küche
- Großzügiger, gewachsener Garten mit vielfältiger Bepflanzung
- Mehrere Gartenhütten mit zusätzlichen Nutz- und Stauraummöglichkeiten
- Separate Hütte mit Pooltechnik
- Gartenlaube – ideal für gemütliche Stunden im Grünen
- Poolbereich im Garten
- Garage vorhanden & PKW Abstellplätze
- Zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Gartenarbeit und Freizeitgestaltung
- Ein Großteil der bestehenden Einrichtung verbleibt in der Immobilie
- Attraktive Lage in 4020 Linz
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Bushaltestelle Wallseerstraße mit den Linien 12 und 107 in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahnlinien 3 und 4 über die Haltestelle Untergaumberg erreichbar
- Gute Erreichbarkeit der A7 Mühlkreisautobahn
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten im näheren Umfeld

- Naherholungsmöglichkeiten rund um den Hummelhofwald und Freizeitangebot mit der Wellnessoase Hummelhof

Hinweis: Das Grundstück umfasst derzeit 825 m². Da vor dem Verkauf eine Teilfläche von ca. 25 m² an das Nachbargrundstück angebunden wird, ist im Exposé eine Grundstücksfläche von 800 m² angegeben. Dies wurde bei der Festlegung des Verkaufspreises berücksichtigt.

Der Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird nach Fertigstellung nachgereicht.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Leandro Valencak per Mail: l.valencak@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 54 34 080.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap