Gepflegte Doppelhaushälfte mit großzügigem Eigengarten, Garage und viel Potenzial in Linz-Kleinmünchen zu verkaufen!



Haus Drohnenfoto I

Objektnummer: 6271/23530

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	155,36 m²
Nutzfläche:	278,28 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	81,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	448.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH




















Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


EUROMA
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Potential! Doppelhaushälfte mit gepflegtem Eigengarten, Garage inkl. Werkbank, Outdoorküche und Weinkeller in Linz/Kleinmünchen zu verkaufen!

Diese großzügige und gepflegte Doppelhaushälfte auf einem ca. 523m² großen Grundstück bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einem vielseitigen Raumangebot, einem liebevoll gepflegten Garten sowie zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das ursprünglich im Jahr 1940 bewilligte Wohnhaus wurde 1997 durch einen Zubau im Erd- und Dachgeschoss erweitert. Der in Massivbauweise errichtete Zubau schafft zusätzlichen Wohnraum und sorgt für ein großzügiges Platzangebot.

Auf zwei Wohnebenen zzgl. Keller verteilen sich insgesamt 6 Zimmer, 2 Badezimmer sowie 2 separate Toiletten. Die vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial, um es durch gezielte Modernisierungen an persönliche Wohnwünsche anzupassen.

Zur Ausstattung zählen unter anderem Laminat- und Fliesenböden, eine zentrale Gasheizung mit Radiatoren sowie eine Fußbodenheizung in einzelnen Bereichen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, gepflegte Garten mit Terrasse, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein zusätzlicher Raum mit Outdoorküche bietet ideale Voraussetzungen für gemütliche Grillabende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Direkt angrenzend befindet sich die Einzelgarage mit elektrischem Tor und praktischer Werkbank.

Ergänzt wird das Platzangebot durch eine Teilunterkellerung im Bereich der Garage, die sich beispielsweise als Weinkeller nutzen lässt.

Zudem wird das Wohnhaus inklusive des vorhandenen Mobiliars und Inventars verkauft und ist sofort verfügbar. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein geräumiges Zuhause mit bestehender Ausstattung und viel Entwicklungspotenzial suchen.

Fakten im Überblick:

- Grundstücksfläche ca. 523m²

- 6 Zimmer auf zwei Wohnebenen
- 2 Badezimmer und 2 separate Toiletten
- Großzügiger, gepflegter Eigengarten mit Terrasse
- Zusätzlicher Raum im Gartenbereich mit Outdoorküche
- Einzelgarage mit elektrischem Tor und Werkbank
- Teilunterkellerung im Garagenbereich - ideal als Weinkeller nutzbar
- Gasheizung mit Radiatoren, teilweise Fußbodenheizung
- Viel Platz und individuelles Modernisierungspotenzial
- Verkauf inklusive vorhandenem Mobiliar und Inventar
- Sofort verfügbar

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Eine Straßenbahnhaltestelle ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

KAUFPREIS:

€ 448.000,00

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 423,00 (inkl. Müllentsorgung, Grundsteuer, Wasser und Kanal, Heizung und Strom)

Widmung: Wohngebiet

Wir freuen uns auf 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.

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap