Raum für Ihre Visionen – Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse und Sanierungspotenzial in Linz



Objektnummer: 1793/330

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1955
Zustand:	Baufaellig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	673,00 m²
Keller:	63,70 m²
Kaufpreis:	515.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz





































Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Charakter und Raum für Ihre Wohnideen: Dieses Einfamilienhaus in Linz verbindet ein vielseitiges Platzangebot mit einem eigenen Garten und der Möglichkeit, Ihr Zuhause nach persönlichen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Rund **117 m² Fläche**, verteilt auf **vier Zimmer**, bieten Platz für Familienleben, Arbeiten und individuelle Rückzugsbereiche.

Das Haus ist bewohnbar und bietet zugleich Potenzial für eine zeitgemäße Modernisierung. Um den heutigen energetischen Standards zu entsprechen und den Wohnkomfort langfristig zu verbessern, empfiehlt sich eine thermische Sanierung. Darüber hinaus können weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen nach den eigenen Ansprüchen und gestalterischen Wünschen vorgenommen werden. So lässt sich der bestehende Charakter des Hauses mit persönlichen Wohnvorstellungen verbinden.

Ein zusätzliches Plus ist die **vollständige Unterkellerung mit rund 70 m² Kellerfläche**. Sie erweitert das Platzangebot erheblich und bietet – abhängig von den räumlichen und baulichen Gegebenheiten – Möglichkeiten für Vorräte, Stauraum oder einen Hobby- und Werkbereich.

1996 wurden das Dach, die Fenster und die Haustür erneuert. Parkett- und Fliesenböden prägen die vorhandene Ausstattung. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne; zusätzlich stehen zwei WCs zur Verfügung. **Die Zentralheizung kann sowohl mit Gas als auch mit Holz betrieben werden.**

Der **Garten mit Terrasse** eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, das Leben ins Freie zu verlagern. Ob gemeinsames Frühstück, gesellige Sommerabende oder entspannte Stunden zwischen blühenden Beeten – hier findet Ihre persönliche Gartengestaltung ihren Platz. Auch ein **Pool könnte im Garten errichtet werden**, sofern die baulichen und behördlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Eine Garage ergänzt das Angebot um einen Stellplatz direkt beim Haus.

Mit seiner städtischen Lage, dem eigenen Garten und den großzügigen Nebenflächen bietet dieses Einfamilienhaus eine reizvolle Grundlage für ein Zuhause, das mit Ihren Ideen und Bedürfnissen wachsen kann.

Kaufpreis: 515.400,00 €

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung die Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap