Großzügiges Haus mit 2 Wohneinheiten in bester Lage - stilvolles Wohnen auf 330 m2



Objektnummer: 7462

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 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun





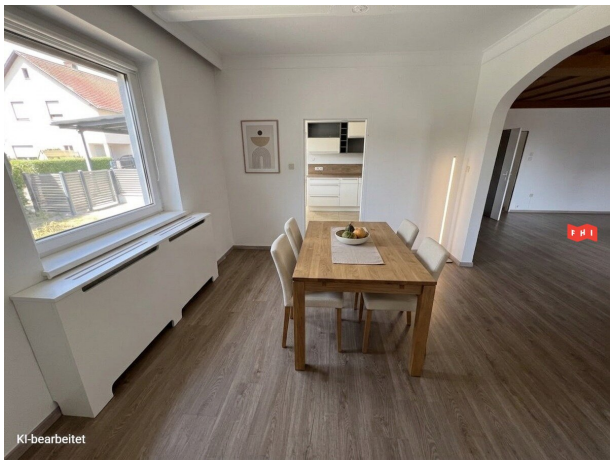







KI-bearbeitet



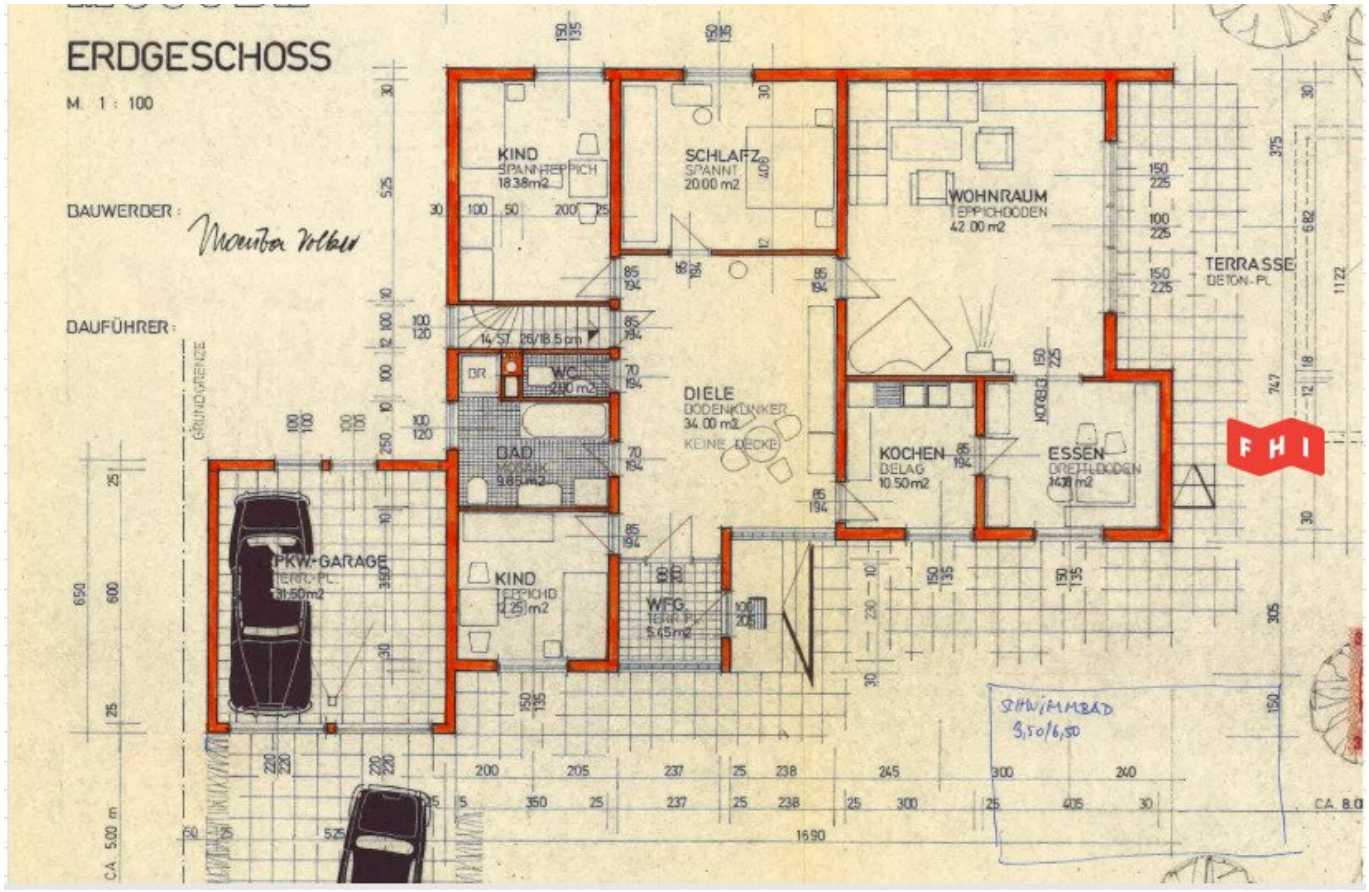

KI-bearbeitet

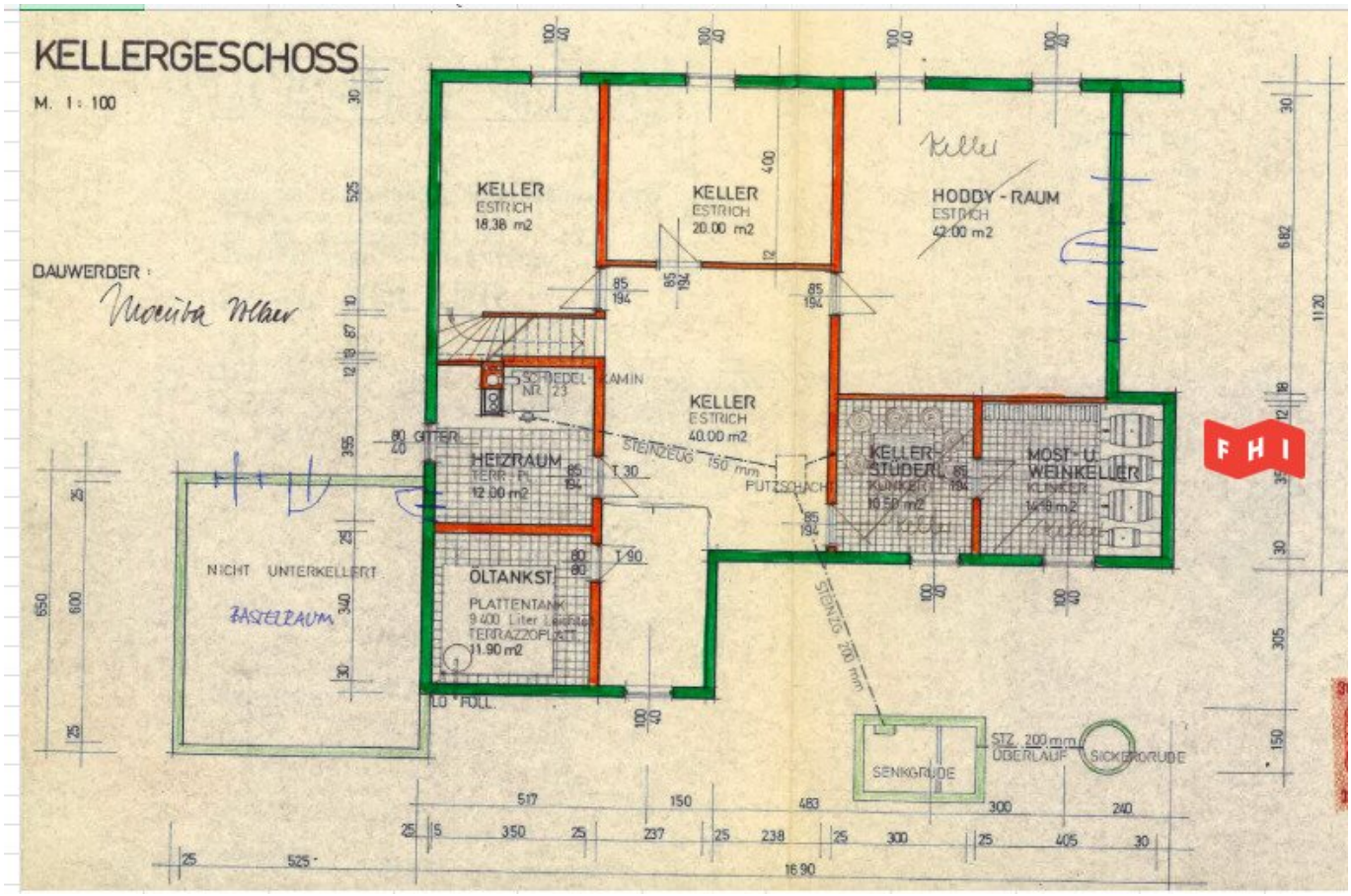









ERDGESCHOSS
M. 1 : 100
BAUWERBER :
BAUFÜHRER :
KIND
SPANNTEPPICH
18.38m2
SCHLAFZ.
SPANNT
20.00 m2
WOHNRAUM
TEPPICHBODEN
42.00 m2
TERRASSE
BETON-PL.
14 ST. 26/18.5 cm
DR.
WC
2.30 m2
DIELE
BODENKÜNKER
34.00 m2
KEINE DECKE
BAD
MOSAIK
9.85 m2
KOCHEN
BELAG
10.50 m2
ESSEN
DREIFLEDDEN
34.31 m2
PKW-GARAGE
TERR.-PL.
31.50m2
KIND
TEPPICHB.
14.25 m2
WFG.
TERR.-PL.
5.45m2
SCHWIMMBAD
9,50/6,50
GRUNDGRENZE
CA. 5.00 m
CA. 8.0
1690


KELLERGESCHOSS
M. 1 : 100
BAUWERBER :
KELLER
ESTRICH
18.38 m2
KELLER
ESTRICH
20.00 m2
HOBBY - RAUM
ESTRICH
42.00 m2
KELLER
ESTRICH
40.00 m2
HEIZRAUM
TERR. - PL.
12.00 m2
KELLER-
STÜBERL
16.50 m2
MOST- U.
WEINKELLER
14.9 m2
NICHT UNTERKELLERT
BASTELRAUM
ÖLTANKST.
PLATTENTANK
9.400 Liter
TERRAZZOPLATT.
31.90 m2
SCHIEDEL - KAMIN
NR. 23
GITTER
STEINZEUG 150 mm
PUTZSCHACHT
STEINZ. 200 mm
SENKGRUBE
STZ. 200 mm
ÜBERLAUF
SICKERGRUBE
FHI

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
Polizei <5.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap