

## Einfamilienhaus Wilhering



Ansicht

**Objektnummer: 0004005263**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 237,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,13
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Ladberg**

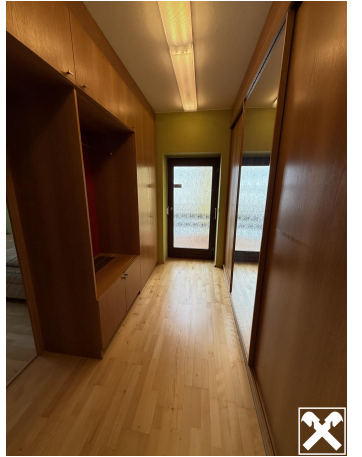
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8012  
H +43 50 6596 8012















## Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus im Herzen von Wilhering

Dieses etwas in die Jahre gekommene aber sehr gut gepflegte Objekt befindet sich in einer Wohnsiedlung unweit des Stiftes Wilhering.

Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 196 m<sup>2</sup> und einer Grundfläche von ca. 707 m<sup>2</sup> wird genügend Raum geboten.

Durch die gute Raumaufteilung finden hier auch größere Familien Platz.

Zudem gibt es eine geräumige Doppelgarage und zusätzlichen Abstellplatz für mehrere Fahrzeuge.

Anfang der 1970 Jahre in Ziegelmassivbauweise errichtet, bietet diese Liegenschaft einen tollen Ausblick auf Wilhering und ins Mühlviertel.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Holz-/Ölheizung und einem Kachelofen im Wohnbereich; für die Warmwasseraufbereitung steht zudem eine Solaranlage zur Verfügung.

Neben dem Stift Wilhering mit dem eigenen Stiftsgymnasium sind auch die Volksschule und das Gemeindeamt gut fußläufig erreichbar.

Aber auch durch Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gaststätten, einer Tankstelle, Ärzten uvm. wird hier eine gute Infrastruktur geboten.

Die nächste Haltestelle des öffentlichen Verkehrs liegt ca. 200m entfernt.

Die Stadtgrenze zu Linz mit einer weitergehenden Infrastruktur befindet sich in ca. 5 km Entfernung.

Eine Fährverbindung nach Ottensheim ermöglicht einen raschen Ortswechsel ohne Stau und bietet zudem weitestgehend tolle Spazier- und Erholungsmöglichkeiten entlang der Donau.