

**Ihr Eigenheim in idyllischer Lage in Tragwein – Jetzt
Angebot legen!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/22021

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergmannsstraße 19
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4284 Tragwein
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	339,20 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
Keller:	58,43 m ²
Heizwärmebedarf:	F 174,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,40
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

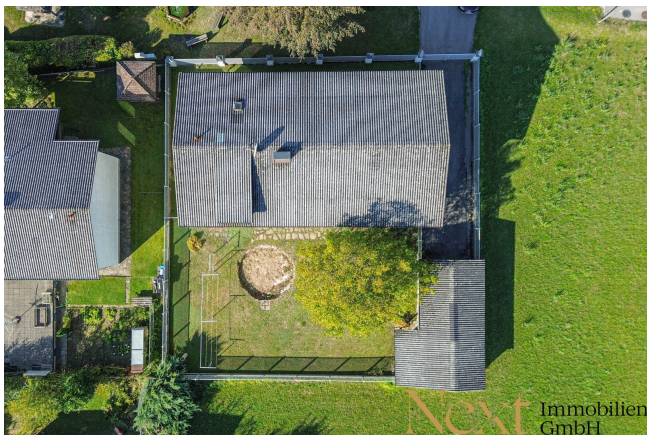


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05











Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Hier geht Ihr Wunsch vom Eigenheim - gemeinsam mit der gesamten Familie - in Erfüllung!

Diese außergewöhnliche Immobilie wird im Rahmen eines transparenten und fairen Angebotsverfahrens veräußert – sei es als Wohnprojekt mit mehreren Parteien oder als Eigenheim im Generationenmix. Sie haben die Möglichkeit, durch Abgabe Ihres individuellen Angebots den ersten Schritt in Richtung "neues Zuhause" zu machen. Der Einstiegspreis liegt bei € 299.000,00.

Das Angebotsverfahren bietet Ihnen die Freiheit, den Wert der Immobilie entsprechend Ihren Vorstellungen anzubieten.

Das charmante Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage der Gemeinde Tragwein, mit idealer Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt Linz.

Das im Jahr 1961 errichtete Gebäude wurde 1972 aufgestockt und erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 830m². Die Wohnnutzfläche von ca. 339,20 m² verteilt sich auf zwei Etagen zzgl. Keller und bietet ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten.

Neben der Möglichkeit, das Objekt vollständig privat zu bewohnen, eignet es sich auch ideal für die Vermietung mehrerer Wohneinheiten oder einer privaten Zimmervermietung im Rahmen einer häuslichen Nebenbeschäftigung. Durch Umbauten lassen sich diverse Zimmer oder sogar ganze Stockwerke als individuelle Wohnparteien gestalten. Der separate Zugang über das Stiegenhaus ermöglicht dabei eine flexible und unabhängige Nutzung der verschiedenen Räumlichkeiten im EG und OG.

Direkt vor dem Gebäude befinden sich ca. 10 öffentliche Parkplätze.

Des Weiteren befindet sich vor dem Haus eine eigene ca. 26m² große Garage, welche Platz für ca. vier Autos bietet.

Für zusätzliche Frestellplätze steht die Zufahrt vor der Garage zur Verfügung.

Das Haus wird über Radiatoren mittels Fernwärme beheizt. Die gesamte Elektrik vom Haus wurde 2021 erneuert.

AUFTEILUNG Wohnfläche:

EG (ca. 169,60m²):

- 3x Zimmer
- Teeküche
- Flur
- 2x Vorraum
- Garderobe
- WC/Waschraum
- Abstellraum

- Vorratskammer

1. OG (ca. 169,60m²):

- 4x Zimmer
- Küche
- 2x Vorraum
- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Loggia
- 2x Badezimmer
- Vorratskammer

Widmung: Wohngebiet

ANGEBOTSPREIS ab:
€ 299.000,00

Es liegt ein aktuelles Gutachten vom Oktober 2024 zum Verkehrswert der Liegenschaft vor. Bei Bedarf kann dieses konkreten Interessenten übermittelt werden.

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% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Dieses Angebotsverfahren ist für die VerkäuferIn unverbindlich und stellt keine rechtlich bindende Verpflichtung dar. Die VerkäuferIn behält sich vor, jedes Gebot anzunehmen, abzulehnen oder mit Interessenten weiter zu verhandeln, unabhängig von der Höhe des Gebots. Erst mit Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrags oder eines bindenden Kaufanbotes entsteht eine rechtliche Bindung für beide Seiten.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <475m
Apotheke <7.300m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <625m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.075m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <9.725m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <350m
Polizei <3.775m

Verkehr

Bus <350m
Bahnhof <7.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap