

Siedlungslage - Doppelhaushälfte auf großem, sonnigen Grund – Traum vom Eigenheim beim Sanieren umsetzen!



Seitliche Ansicht

Objektnummer: 3776_560

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 1945
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 412,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,90
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sascha Kühne

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708






Jetzt **kostenlose**
Marktwerteinschätzung
im
ATRIUM




Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:
Sascha Kühne
RE/MAX

☎ +43 664 88 510 022
✉ s.kuehne@remax-partners.at
📍 Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf 

Objektbeschreibung

Siedlungslage - Doppelhaushälfte auf großem, sonnigen Grund – Traum vom Eigenheim beim Sanieren umsetzen! * Hier Termin zur Besichtigung anfragen:**

www.remax.at/3776-560*** Entdecken Sie diese einzigartige Doppelhaushälfte in idyllischer städtischer Siedlungslage, erbaut ca. 1950. Das charmante Haus steht auf einem großzügigen, ca. 998 m² großen, sonnigen Grundstück und bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung und Erweiterung. Das Objekt ist unterkellert und bietet somit viel Stauraum. Das Haus bietet sich ideal für eine umfassende Revitalisierung an – oder für eine großzügige Erweiterung, um Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Dank des freizügigen Bebauungsplans und der großzügigen Grundstücksfläche stehen Ihnen bei der Gestaltung kaum Grenzen im Weg. Nutzen Sie die Chance, dieses besondere Anwesen nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein Zuhause zu schaffen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. **HARDFACTS:** * ca. 93 m² Wohnnutzfläche * Unterkellert * Teilweise überdachte Terrasse * großer Wintergarten * Carport für 2 PKW * Großer Garten * Geräumiges Gartenhaus / Werkstatt vorhanden * Ruhige Siedlungslage * Freizügiger Bebauungsplan * Bis zu 200m² bebaute Grundfläche und 2 Vollgeschosse möglich * Ergibt Ausbaupotential auf bis zu 400m² Bruttofläche auf 2 Ebenen * Bis zu 3 Wohneinheiten möglich * Geschäfte des täglichen Bedarfs und Busverbindungen der Linz AG in unmittelbarer Nähe

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! * Hier Termin zur Besichtigung anfragen:**

www.remax.at/3776-560 Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 412.0 kWh/(m²a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 4.9

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz G

energieeffizienz: