

**Großzügige Immobilie am Stadtrand von Linz mit
vielseitigen Möglichkeiten!**



Objektnummer: 410

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

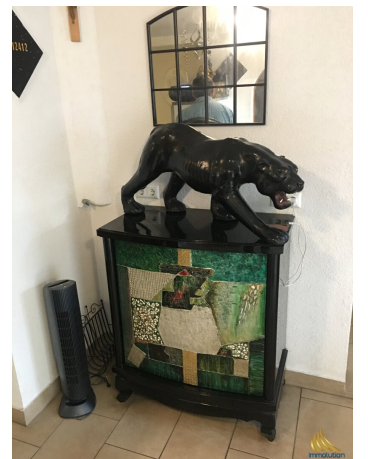
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Engerwitzdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	346,00 m ²
Nutzfläche:	480,00 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.854,17 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



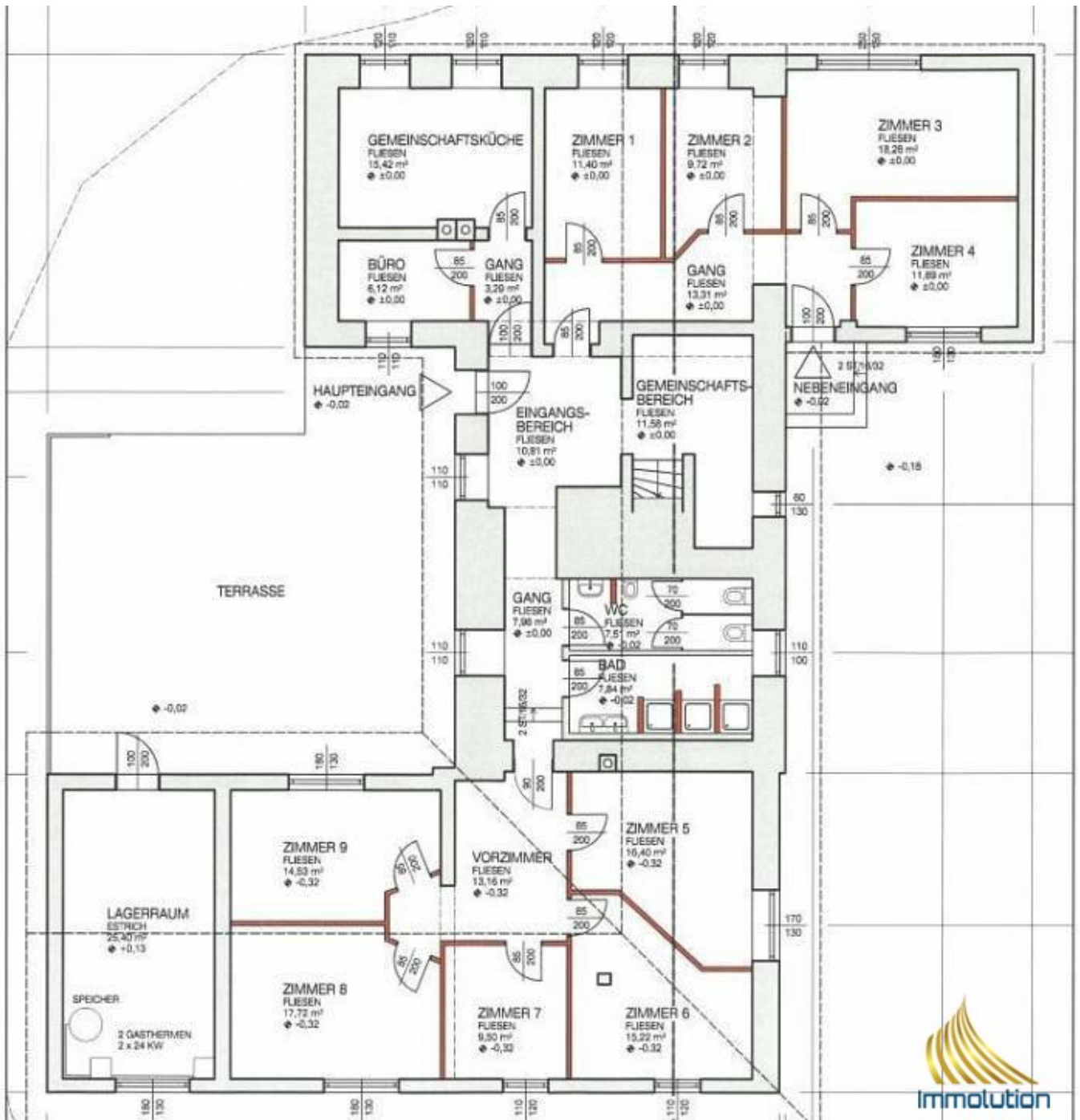
Wolfgang Lichtenberger

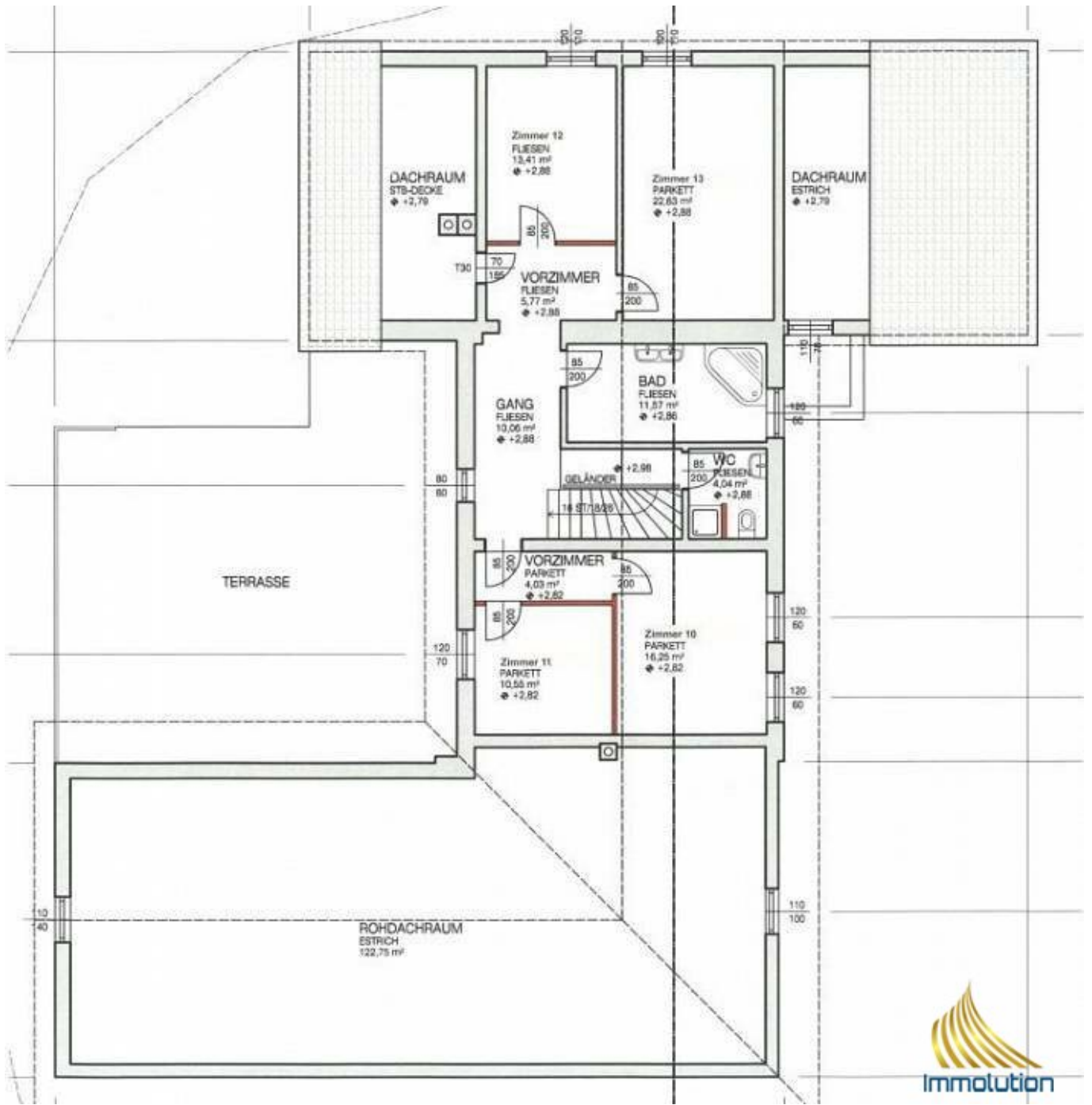












Objektbeschreibung

Traumhafte Immobilie am Stadtrand von Linz – Ihr neues Zuhause mit Panoramablick

Beschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am idyllischen Stadtrand von Linz! Diese außergewöhnliche Immobilie, gelegen auf einer Anhöhe, bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht und herrlichen Weitblick, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Details zur Immobilie:

- **Wohnfläche:** 346 m²
- **Zimmer:** 13 großzügige Zimmer, ideal für eine große Familie oder zur individuellen Nutzung
- **Zusätzlicher Raum:** Ausbaufähiger Rohdachboden mit 120 m², perfekt für den Ausbau zu weiteren Wohnräumen
- **Grundstück:** Großzügiges Grundstück mit viel Potenzial für Garten, Pool oder Freizeitbereiche
- **Parkmöglichkeiten:** 3 solide gebaute Garagen und ca. 20 PKW-Stellplätze

Besondere Merkmale: Diese Immobilie besticht durch ihre Vielseitigkeit und die Möglichkeit, sie nach eigenen Wünschen zu gestalten. Ob Sie ein geräumiges Familienheim suchen, eine luxuriöse Residenz planen oder einfach den großen Garten genießen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Auch zur Weitervermietung sehr gut geeignet.

Lage und Anbindung: Genießen Sie die Ruhe und Natur, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen:

- **Universität:** In weniger als fünf Minuten mit dem Auto erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestelle nur 350 Meter entfernt

Die ruhige Lage bietet gleichzeitig eine optimale Verkehrsanbindung und macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Pendler und Stadtliebhaber.

Ihr neues Zuhause wartet: Erleben Sie die Freiheit und den Komfort, den diese einzigartige Immobilie bietet. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der traumhaften Lage macht sie zu einem perfekten Ort für Ihr neues Zuhause.

Kontakt: Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und mehr über diese außergewöhnliche

Immobilie zu erfahren. Ihr Traumhaus am Stadtrand von Linz wartet auf Sie!

Wir öffnen Ihnen nicht nur die Tür zu Ihrem neuen Zuhause, sondern auch zu maßgeschneiderten Finanzierungslösungen

Mit über 20 Jahren Branchenerfahrung und Kooperationen mit den namhaftesten Banken Österreichs, finden wir als ungebundener Kreditvermittler auch für Sie garantiert die beste Lösung zur Finanzierung Ihres Eigenheims. Jetzt kostenlos und unverbindlich Angebot einholen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap