

Landliebe und Stadtnähe- Einfamilienhaus mit viel Potential in Freistadt



Hausansicht

Objektnummer: 2615_1572
Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	ca. 1957
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	174,71 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	420.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gernot Gratzl









Objektbeschreibung

Landliebe und Stadtnähe- Einfamilienhaus mit viel Potential in Freistadt Dieses durchdacht aufgeteilte Einfamilienhaus bietet großzügigen Wohnkomfort und besticht durch seine stadtnahe Lage in einem ruhigen Siedlungsgebiet am Stadtrand der aufstrebenden und lebenswerten Bezirkshauptstadt Freistadt. Die Grundstücksgröße der Immobilie beträgt 1098 m². Das in Massivbauweise 1957 errichtete Einfamilienhaus verfügt über ca. 172 m² Wohnnutzfläche. Im Jahr 1971 und 2000 wurde das Haus erweitert und diverse Erneuerungen durchgeführt. Die Immobilie ist voll unterkellert. Dort befinden sich die Haustechnik sowie eine Werkstatt und eine Garage. Das Haus ist auf zwei Ebenen aufgeteilt. Der Hauptzugang zum Einfamilienhaus erfolgt über eine Außentreppe oder von der Garage aus zum EG. Die Erschließung der Aufenthaltsräume im Erdgeschoßbereich erfolgt über einen zentralen Mittelgang. Von dort gelangt man in den Wohn- und Essbereich. Weiters befinden sich ein Bad, Kabinet, Abstellraum, Speis auf dieser Ebene. Ein Schlafzimmer und ein zusätzliches Zimmer, welches ideal als Home-Office Büro genutzt werden kann, rundet das Raumangebot im EG ab. Geräumige, lichtdurchflutete Schlafräume befinden sich im Obergeschoß, ein zusätzlicher Wohn-Essbereich, Bad mit WC, Vorraum und ein Abstellraum schließen das Raumangebot im OG ab. Für Ihren PKW steht eine Garage zur Verfügung. Ein Highlight ist der gepflegte Gartenbereich, in welchem sich sowohl Pflanzenliebhaber als auch Kinder austoben können. Die RAUMAUFTEILUNG Erdgeschoß: * Wohnen & Essen * Küche * Kabinett * Schlafzimmer * Kinderzimmer/Büro * Bad mit Toilette * Speis * Vorraum Obergeschoß: * Wohn-Essbereich * Elternschlafzimmer * 2 Kinderzimmer * Badezimmer * Speis * Balkon Kellergeschoß: * Vorraum * Haustechnikraum * Garage * Werkstatt Die HIGHLIGHTS der Immobilie: * großzügiger Wohnkomfort in zentraler, ruhiger Siedlungslage in Freistadt * durchdachte Raumaufteilung * große Terrassenfläche und Balkon ENTFERNUNGEN * Freistadt Hauptplatz 4 km * Anschluss S10 Freistadt Süd 5,5 km * Bad Leonfelden 17 km * Gallneukirchen 23 km * Linz Hauptplatz 35 km * Flughafen Hörsching 49 km Informationen zu FREISTADT: Die Bezirkshauptstadt Freistadt besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Konditoreien, Apotheke, Buchhandlungen und viele weitere Geschäfte laden zum Einkaufen ein. Gute Restaurants, Schulen, Kindergärten und Krabbelstuben sind schnell und sicher erreichbar. Auch mit Dienstleistungsbetrieben – Banken, Versicherungen, Friseure und Kosmetikstudios und und und... ist Freistadt gut versorgt. Um Ihr Wohlbefinden und Ihre Gesundheit kümmern sich Ärzte, Physiotherapeuten, Bandagisten, Optiker und Masseur vor Ort. Auch ein Krankenhaus und ein Seniorenheim befinden sich direkt in Freistadt. Der Autobahnanschluss S10 nach Linz und Prag liegen nur wenige Minuten entfernt und sorgen für optimale nationale und internationale Anbindung. Weitere Informationen, Tipps und Besonderheiten zur Stadt Freistadt finden Sie auf der offiziellen Homepage der Stadtgemeinde: www.freistadt.at Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe Ihnen für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung! Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen

erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Gernot Gratzl unter 0664 / 414 8700 gerne zur Verfügung.