

## **Großzügiges Grundstück mit Haus!**



Außenansicht

**Objektnummer: 1033\_25575**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Sondernutzung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Unterweikersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47  
H +43 664 41 29 950  
F +43 732 660 260 - 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Haus mit Charme und viel Platz! Die ca. 210,7 m<sup>2</sup> große Wohnfläche dieses Objekts teilt sich in UG und EG wie folgt auf: EG: - Vorraum - Arbeitsraum - Abstellraum - WC - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer Über das EG erhalten Sie Zugang in den Garten. OG: - Zimmer 1 - Zimmer 2 - Zimmer 3 - WC - Bad - Abstellraum KG: - Heizraum - Raum 1 - Raum 2 - Raum 3 Hier haben Sie eine Menge Platz Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen. Im Erdgeschoss gelangen Sie über die Diele in die einzelnen Räume. Die Holztüren sowie die Holztreppe ins Obergeschoss verleihen dem ganzen Haus einen gemütlichen Stil. Die vielen Fenster im gesamten Haus und das offene Stiegenhaus lassen das Haus sehr lichtdurchflutet wirken. Neben der Küche, in der Sie über die Fenster den Blick ins Freie genießen können, sind im EG noch ein gemütliches Wohnzimmer und ein Esszimmer zu finden. Für genug Stauraum und Platz ist durch den Abstellraum und das Arbeitszimmer gesorgt. Über die Treppe gelangen Sie dann ins Obergeschoss. Hier ist ein Bad und wie auch im EG ein extra WC zu finden. Außerdem befinden sich hier die 3 Schlafzimmer und ein weiteres Arbeitszimmer. An Platz mangelt es bei diesem Objekt also mit Sicherheit nicht. Das Haus ist teilweise unterkellert, wodurch Sie noch mehr Platz und Stauraum gewinnen. Zudem befindet sich im Keller der Heizraum mit der Wärmepumpe. Damit Sie Ihr Auto nicht im Freien stehen lassen müssen, bietet Ihnen die Garage Platz für einen PKW. Außerdem können Sie hier auch Holz, Werkzeug oder andere Gegenstände verstauen bzw. lagern. Dieses Objekt eignet sich aufgrund der Grundstücksgröße auch optimal für eine Neubebauung bzw. die Planung eines Projektes. Insbesondere möchten wir auf beiliegenden Gefahrenzonenplan hinweisen. Lage: Dieses charmante Haus besticht auch mit seiner wunderschönen Lage. Der große, idyllische Garten mit tollem Blick in die wunderschöne Mühlviertler Natur bietet viel Platz und Privatsphäre. Der Ort ist fußläufig erreichbar und Ausgangspunkt für verschiedene Wanderwege. Auch ein Bäcker, ein Kindergarten, ein Hort und eine Volksschule sind schnell erreicht. Der Kinderspielplatz und die Sportanlage befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Damit ist auch für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung gesorgt. Kosten aus dem 4. Quartal 2022: - Grundsteuer ca. € 66,32 - Wassergebühr ca. € 10,00 - Kanalgrundgebühr ca. € 12,50 - Abfallgrundgebühr/HH ca. € 20,00 Dies ergibt eine Gesamtbelastung von ca. € 108,73 pro Quartal. Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und werden Sie schon bald neuer Eigentümer dieses Objekts! 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.