

**Landhaus mit unzähligen Möglichkeiten im
wunderschönen Mühlviertel!**



Außenansicht

Objektnummer: 1033_25824

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4111 Walding
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	431,37 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Provisionsangabe:	
	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

Traumhafte Immobilie mit unzähligen Möglichkeiten! Sie sind auf der Suche nach einem großem Anwesen, das Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten bietet und trotz Alleinlage nur unweit von Linz entfernt liegt? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein! Die Alleinlage verspricht auch eine gewisse Exklusivität und Privatsphäre für Eigentümer und Bewohner, sodass Sie auch das gesamte Grundstück je nach Bedarf nutzen können! Im Folgenden nur ein paar der vielzähligen Pluspunkte, die für das Landhaus sprechen: - Eigene Zufahrtsstraße. - Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. - Historisches Wohnhaus mit ca. 265 m² Wohnfläche, welche sich auf 4 Wohneinheiten aufteilt. - Zubau mit ca. 167 m² Wohnfläche, welche sich auf 3 Wohneinheiten gliedert. - Scheune mit ca. 330 m² Fläche. - Attraktive Investitionsmöglichkeit. Der Kauf dieser Immobilie eignet sich perfekt für Personen, die Ihrer Kreativität sowohl bei der Gestaltung als auch bei der Nutzung dieses Objekts freien Lauf lassen möchten. Hier sind Ihnen kaum Grenzen gesetzt bei der Umsetzung Ihrer individuellen Vorstellungen und Wünsche, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Ortskanal und Ortswasser sind vorhanden. In jedem der beiden Häuser befindet sich jeweils eine Ölheizung. Im unteren Haus sind zwei der Einheiten vermietet, nach dem Verkauf erfolgt ein zeitnaher Auszug. Lage: Die Lage ist ebenso positiv hervorzuheben. Die Landeshaupt Linz mit all Ihren Vorzügen ist in nur ca. 20 Fahrminuten erreicht. Aber auch in Ihrer neuen Heimatgemeinde wird es Ihnen an nichts fehlen, angefangen von Cafés, Wirtshäusern, Geschäfte des täglichen Lebens, Bank, etc. ist alles vorhanden. Auch für die Kleinsten ist gesorgt. Es gibt eine Krabbelstube, einen Kindergarten, einen Hort und auch eine Volksschule - eine ideale Gemeinde für Kinder bzw. Familien. Die gute öffentliche Anbindung spricht ebenso für sich, der Bahnhof Rottenegg ist nur wenige Minuten entfernt. Zögern Sie nicht und machen Sie sich selbst ein Bild vor Ort und verschaffen Sie sich einen Eindruck von dieser tollen Liegenschaft. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung! 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 108.7 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.8

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz D

Heizenergieeffizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.