

**"Once in a Lifetime" Renovierungsbedürftiges Haus mit  
einer atemberaubenden Aussicht!**



**Straßenansicht**

**Objektnummer: 3828\_406**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1944
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



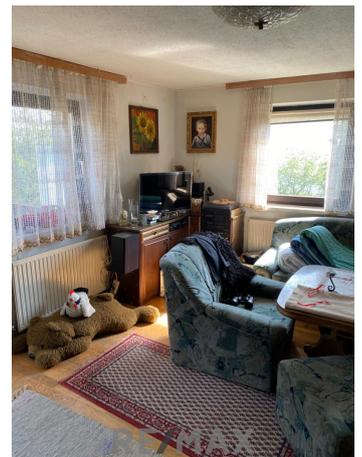
**Dieter Eisinger**

RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

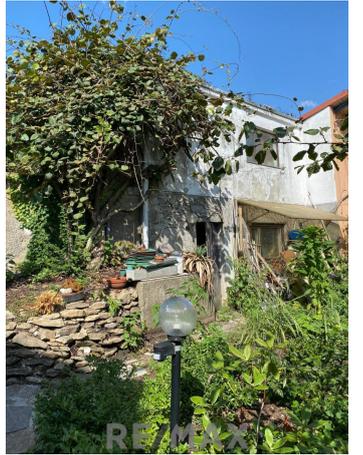
H +43 732 711 079

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











## Objektbeschreibung

"Once in a Lifetime" Renovierungsbedürftiges Haus mit einer der schönsten Aussicht auf Linz und einer atemberaubender Fernsicht! Lage, Garten & Aussicht: Ein absolutes Juwel ist der Garten und mit seiner Aussicht einfach "Einzigartig & Atemberaubend"! Widmung: Wohngebiet Haus: Ist in den Hang gebaut und besteht aus Keller, EG und teilw. ausgebauten Dachgeschoss. Ursprünglich 1944 gebaut, 1950 aufgestockt und der Dachstuhl gehoben. In Summe ist das Haus sehr stark renovierungsbedürftig. An der Straßenseite ist eine Doppelgarage. Das Haus teil sich in zwei Wohneinheiten wie folgt: Haushälfte Westseite: EG: 43,60m<sup>2</sup> Nutzfläche DG: 27,86m<sup>2</sup> Nutzfläche KG: 43,30m<sup>2</sup> Nutzfläche Haushälfte Ostseite: EG: 44,90m<sup>2</sup> Nutzfläche DG: 27,86m<sup>2</sup> Nutzfläche KG: 51,65m<sup>2</sup> Nutzfläche Gut zu wissen: Es gibt einen Brunnen, der jedoch nicht mehr aktiv ist. Hinweis: 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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Alle Angaben sind zirka Angaben. 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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

gab  
en  
ge  
mä  
ß g  
ese  
tzlic  
he  
m  
Erf  
ord  
erni  
s: