

## Stadthaus in Pregarten zu kaufen!



**Objektnummer: 2615\_1589**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4230 Pregarten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1929
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	199,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	9,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,09
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Simon Weberberger**

RE/MAX Sky Freistadt









## Objektbeschreibung

Das geschichtsträchtige Stadthaus in 4230 Pregarten, Tragweiner Straße 4, wurde im Jahr 1929 errichtet und seither fortlaufend den jeweiligen Anforderungen entsprechend erneuert. Mit einer Nutzfläche von ca. 199 m<sup>2</sup> bietet es großzügig geschnittene Räumlichkeiten und vielseitiges Potenzial für individuelle Gestaltung und Innenausbau. Das Gebäude ist dem Alter entsprechend in einem befriedigenden Zustand. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen geräumigen Dachboden, der als zusätzliche Staufläche genutzt werden kann. Ebenso ist ein kompakter Keller vorhanden, der weiteren Stauraum bietet und sich für verschiedene Zwecke eignet. Die elektrische Ausstattung umfasst eine einfache Grundinstallation. Geheizt wird über eine Stromheizung mit Radiatoren, während die Warmwasseraufbereitung für Küche und Bad durch einen Boiler erfolgt. Trotz seines Alters birgt das Stadthaus eine attraktive Grundlage für zukünftige Anpassungen und Modernisierungen.

Lagebeschreibung - Pregarten Pregarten, eine aufstrebende Gemeinde im Bezirk Freistadt in Oberösterreich, zeichnet sich durch ihre attraktive Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe aus. Inmitten der Hügellandschaft des Mühlviertels gelegen, bietet Pregarten eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge eingebettet in der schönen Hügellandschaft. Das Stadthaus befindet sich in einer besonders begehrten Lage, nur wenige Meter vom lebendigen Stadtkern entfernt. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, sowie gastronomische Angebote, sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Über die nahegelegene Autobahn und Bahnstation sind die Städte Linz und Freistadt schnell zu erreichen. Pregarten profitiert von seiner Nähe zur Landeshauptstadt Linz (ca. 30 Minuten Fahrtzeit), was die Gemeinde auch für Pendler interessant macht. Gleichzeitig bietet Pregarten durch seine naturnahe Lage einen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben. Zusammenfassend verbindet die Liegenschaft in Pregarten ein hohes Maß an Lebensqualität, Infrastruktur und hervorragende Anbindung an das urbane Leben, während gleichzeitig das charmante und ruhige Flair des Mühlviertels erhalten bleibt. Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. 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. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.