

## Haus mit 2 Wohneinheiten und ausgebauten Dachgeschoss in Pichling



Haus Südansicht

**Objektnummer: 2594\_3019**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	449.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

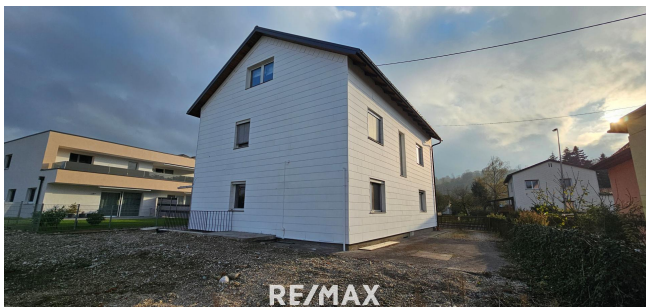
## Ihr Ansprechpartner



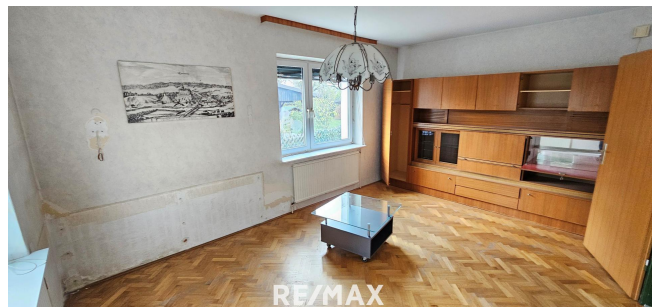
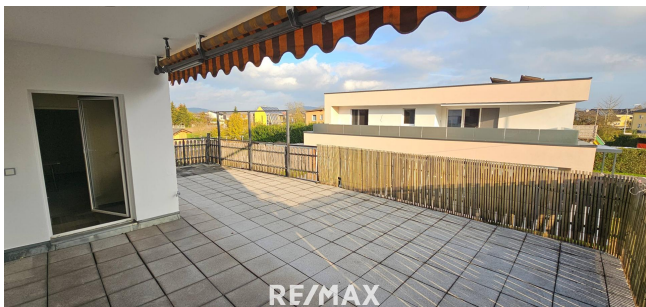
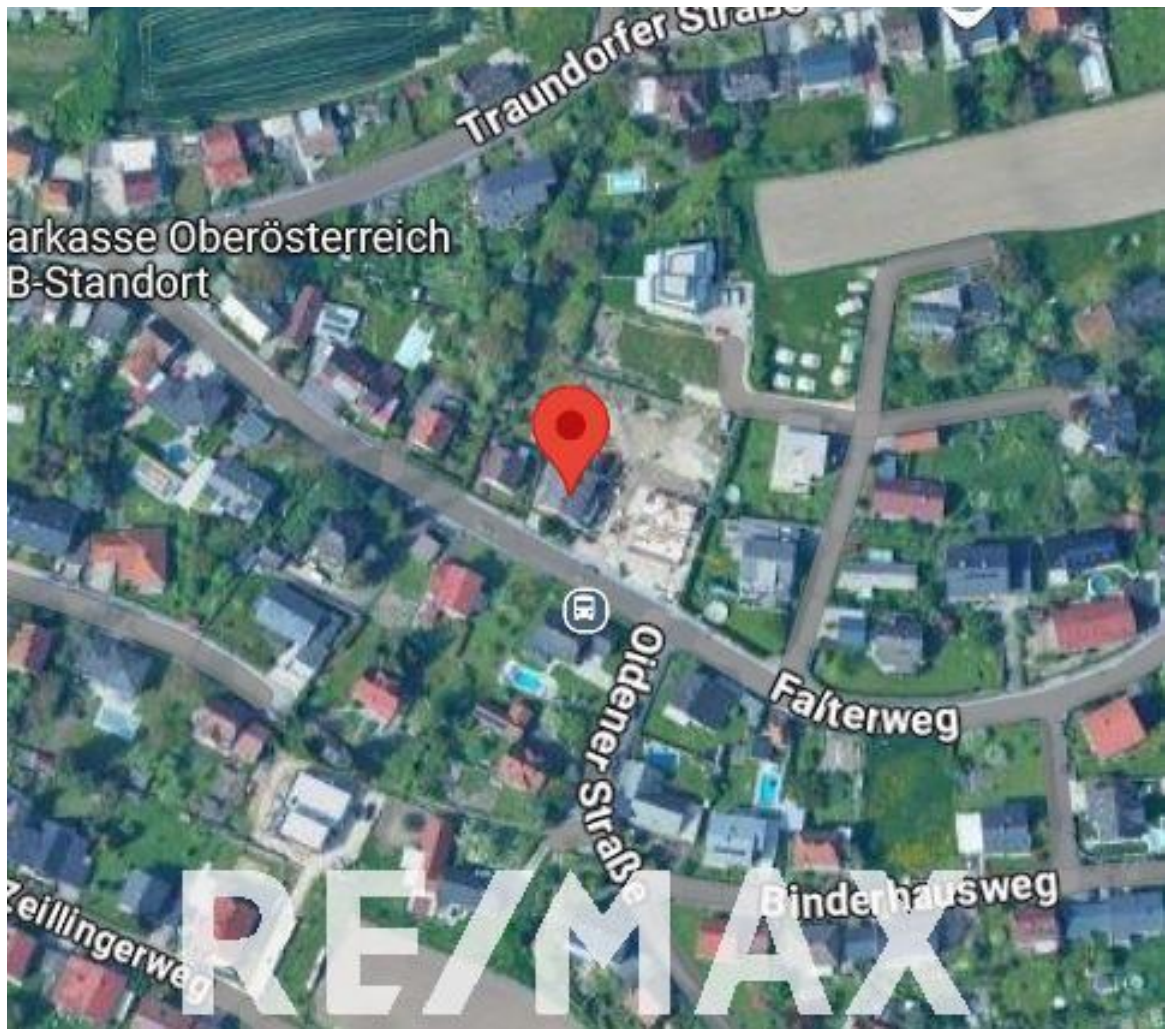
**Helmut TOMAS**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns









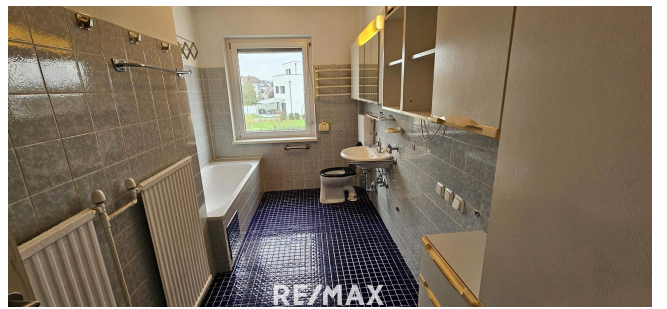






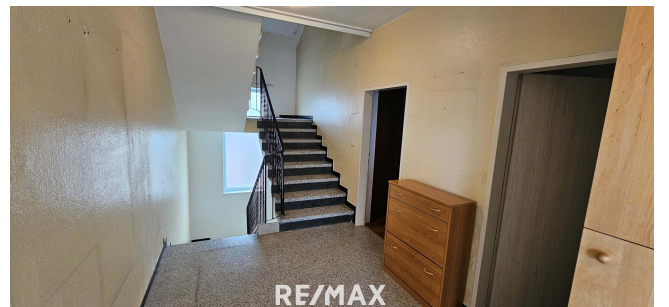
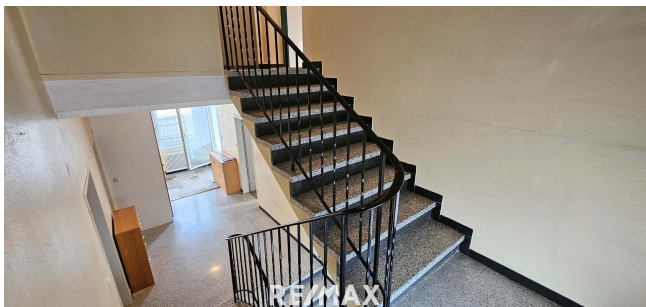






















## Objektbeschreibung

Haus mit 2 Wohneinheiten mit Potenzial für mehr Nutzfläche Sehr schöner Dachausbau mit 2 Extrazimmer Großzügige etwa gut 40 m<sup>2</sup> Terrasse im OG in südöstlicher Ausrichtung Der ehemalige Geschäftsbereich und Lagerraum (35 m<sup>2</sup>) kann zu einer Garage umgebaut oder als Büro genutzt werden. Die Dacheindeckung inklusive der Kaltschalung wurde 2023 komplett erneuert. Der Keller hat zusätzlich einen separaten Zugang Die Heizung wurde 2010 erneuert und auf Gas umgestellt **Topfinanzierung bei Bedarf. 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. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:173.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:EFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.39Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D