

Natur pur: Kleines Haus im Grünen mit großem Garten.

✓KVB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4370

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4224 Wartberg ob der Aist
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	269,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	208.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irmgard Donko

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480
H +43 664 60 864 102
F +43 732 7637 1285

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN



√KB IMMOBILIEN





**4224 Wartberg ob der Aist
Oberösterreich**

Dieser Plan dient der groben Orientierung und kann in Fläche und Aufteilung nicht dem IST-ZUSTAND entsprechen. VKB Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind fiktiv.
NICHT MASSSTABGERECHT!

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus (mit ca. 92m² lt. Unterlagen der Eigentümer, es gibt leider keinen genauen Ausführungsplan) befindet sich mitten im Grünen nahe Wartberg ob der Aist im Ortsteil Schönreith.

Die Bahnhofstation Schloss Haus ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Nahe der Auffahrt zur A7 in Engerwitzdorf. **Nur 25 Minuten von Linz entfernt!**

Das Haus wurde ca. 1962 erbaut. Die Lage im Grünen und das große Grundstück (ca. 870m²) ermöglichen ein naturnahes Leben mit eigenem Garten.

Es gibt zwei Garagen (eine davon als Lager genutzt) und einen Wintergarten-Anbau. Das Haus ist teil-unterkellert.

Das Obergeschoss ist nicht ausgebaut, wie in der ursprünglichen Baubewilligung eingezeichnet.

Weitere Informationen:

+ Küche, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer

+ Badezimmer mit WC und Speisekammer

+ Gas-Heizung (Marke Windhager) wurde in den letzten Jahren erneuert.

Ansonsten wurden kaum Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Von der Küche im Erdgeschoss haben Sie einen Ausgang durch den Wintergarten in den großen Garten.

Beste Infrastruktur kombiniert mit ruhiger Siedlungslage ist Wartberg ob der Aist ein optimaler Wohnort für Familien.

Energieausweis:

269 kWh/m²a

Kaufpreis:

€ 208.000,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Provision:

3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap