

**Charmantes Grundstück mit sanierungsbedürftigem
Einfamilienhaus in begehrter Lage von Linz zu verkaufen!**



Vogelperspektive I

Objektnummer: 6271/22297

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,00 m ²
Nutzfläche:	272,00 m ²
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	202,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,57
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

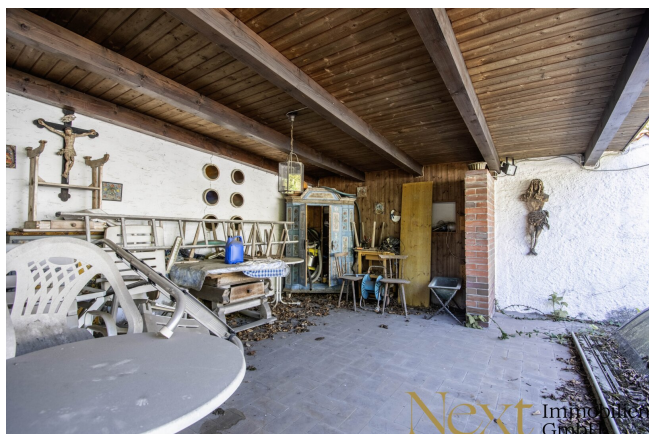
T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Charmantes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus in begehrter Lage von Linz zu verkaufen!

In ruhiger und grüner Wohnlage in Linz nahe Hummelhofwald bietet sich Ihnen hier eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Grundstück mit Potenzial und ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus, das auf eine neue Vision wartet.

Das freistehende Einfamilienhaus mit ca. 167m² Wohnnutzfläche befindet sich auf einem sonnigen, ruhig gelegenen Grundstück mit ca. 847m² in einer beliebten Wohngegend von Linz. Die umliegende Bebauung ist durch gepflegte Einfamilienhäuser und viel Grün geprägt.

Das Haus verfügt über eine klassische Raumaufteilung mit großzügigem Wohn- und Esszimmer und originalem Kachelofen, sowie mehreren Schlafzimmern im Obergeschoss. Der nostalgische Charme zeigt sich in den massiven Holzmöbeln, den stilvollen Kronleuchtern und den wunderschönen Deckenverzierungen.

Das Haus selbst weist einen Sanierungsbedarf auf, bietet jedoch mit seiner soliden Bausubstanz und klassischen Raumaufteilung viel Potenzial für kreative Gestaltungen für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick.

Der überdachte Pool im Garten – samt überdachtem Freisitz – erzählt von besseren Zeiten und wartet darauf, wiederbelebt zu werden. Der Garten selbst bietet viel Privatsphäre und reichlich Platz für individuelle Gestaltungsideen.

Der charmante Garten ist eingefasst von gepflegten Steinmauern und alten Bäumen, die viel Privatsphäre schaffen. Die vorhandene Bepflanzung sowie ein kleiner Fischteich lässt den Außenbereich als grüne Oase erstrahlen – ideal für Familien, Naturliebhaber oder Gartenfreunde.

Das Objekt liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz. Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum nur wenige Fahrminuten entfernt. Nahversorger, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht das Objekt auch für Pendler attraktiv.

Ein Objekt für Visionäre: Dieses Haus mit seinem traumhaften Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob durch eine Sanierung mit Charme-Erhalt oder ein modernes Neubauprojekt – hier investieren Sie in eine wertstabile Lage mit viel Potenzial.

KAUFPREIS:
€ 795.000,00

Energieausweis in Arbeit!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap