

Zuhause mit großem Garten vor den Toren der Stadt



Außenansicht

Objektnummer: 0004005591

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach-Berg
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Gesamtfläche:	709,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 255,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hartl

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8424
H +43 676 8141 28424









Objektbeschreibung

Willkommen in dem Wohnhaus in einer attraktiven Lage vor den Toren der Bezirkshauptstadt: Dieses leistbare Wohnhaus bietet Ihnen die Möglichkeit ein Eigentum mit viel Potential und vielfältigen Möglichkeiten zu erwerben – ganz gleich, ob Sie ein Zuhause für Ihre Familie schaffen oder ein Renditeobjekt entwickeln möchten.

Die fußläufig erreichbare Stadtmitte mit hervorragender Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Bus- und Bahnanschluss. Dazu bietet das Umfeld mit dem Berger Wald und dem beliebten Ausflugsziel Maria Trost eine traumhafte Kulisse für Bewegung und Erholung im Grünen.

Das Haus steht auf einem schönen Grundstück mit sonnigem Garten – ein echtes Highlight für Familien, Hobbygärtner oder Genießer. Die Immobilie bietet großes Potenzial: Ob als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenlösung oder durch Aufteilung in mehrere Wohneinheiten für Vermietung oder Verkauf – hier lassen sich zahlreiche Wohnträume und Investitionsideen verwirklichen.

Das Wohnhaus teilt sich auf 3 Etagen. Im Keller befindet sich ein Partyraum und div. Abstellmöglichkeiten, das Erdgeschoss teilt sich in eine Küche, ein Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon, ein Schlafzimmer und ein zusätzlicher Arbeitsraum. Im Obergeschoss befinden sich weitere vier Schlafzimmer bzw. Räume die vielseitig verwendbar sind.

Wohnraum bzw. Grundstücke in der begehrten Bezirkshauptstadt sind rar – ein weiterer Grund dafür sich von dem Potential zu überzeugen.

Ein Objekt für Menschen mit Vision – hier verbinden sich zentrale Lage, naturnahes Wohnen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sofort verfügbar! Nicht barrierefrei!