

Stadthaus mit 3 Mietwohnungen und schönem Garten am Froschberg



Hausansicht

Objektnummer: 3828_545

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1937
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	165,00 m²
Zimmer:	7
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Bettina Krammer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 664 38 68 215

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

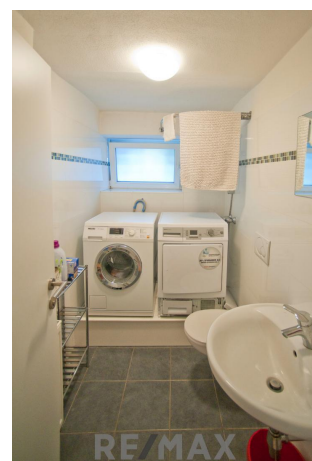














Objektbeschreibung

Top gelegenes Haus mit großem ruhigen Garten am Froschberg

Ein feines Wohnobjekt mit 3 Mietwohnungen (Hauptwohnsitz) und tollem Garten!

Kurz gesagt, eine perfekte Liegenschaft mit super zentraler Lage am begehrten Froschberg.

Raumangebot:

jede Wohnung verfügt über ca. 55 m²

Keller: ca. 52,58 m²

Wohnung EG: Vorraum, Badezimmer m. Wanne + Fenster, Essküche, großer Wohn-Schlafrum mit Raumteiler

Wohnung 1. OG: Vorraum, Badezimmer m. Wanne + Fenster, Essküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Wohnung DG: Vorraum, Badezimmer mit Wanne + Fenster, Essküche, großer Wohn-Schlafrum mit Raumteiler

Die Wohnungen sind über das sehr gepflegte Stiegenhaus zu betreten und geschmackvoll möbliert bzw. teilmöbliert.

Im Keller befindet sich der Heizraum und 2 große Kellerräume sowie ein Wasch- und Trockenraum mit Toilette für die Bewohner der Liegenschaft.

Für die Beschattung verfügen alle Wohnungen über Rollläden. Das Objekt ist an die Fernwärme angeschlossen.

Ein besonders Highlight ist der ca. 570 m² große Garten mit hoher Hecke und Baumbestand. Dieser bietet eine angenehme Privatsphäre.

Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört eine ca. 20 m² große Terrasse.

Für die Rasenpflege steht ein Rasenmäroboter zur Verfügung.

Eine Garage für 1 KFZ rundet das Angebot ab.

Das Haus ist perfekt gelegen - eine schnelle Anbindung an die Autobahn, Straßenbahn- und Zugverbindungen ist gegeben.

Für das tägliche Leben sind Geschäfte, Bank und Ärzte fußläufig erreichbar.

Hier können Sie das Stadtleben mit allen Annehmlichkeiten in vollen Zügen genießen!

Ein Umbauplan eines Architekten kann zur Verfügung gestellt werden.

GUT ZU WISSEN:

- * tolle Lage
- * großer ruhiger Garten
- * 3 Wohnungen teilweise geschmackvoll möbliert
- * Rollläden
- * Waschmaschine u. Trockner im Keller
- * Bahnhofsnähe

BILDUNG UND SOZIALES:

- * Kindergarten 197 m
- * Volksschule 251 m
- * Supermarkt 110 m
- * Bank 138 m
- * Apotheke 154 m
- * Arzt 301 m
- * Friseur 468 m
- * Zahnarzt 483 m
- * Krankenhaus 1,21 km

FREIZEIT UND KULTUR:

- * Botanischer Garten
- * Musiktheater
- * Parkbad/Eishalle
- * Brucknerhaus
- * Lentos und vieles mehr...

UMGEBUNG:

- * Bushaltestelle: 100 m
- * Hauptbahnhof: 1 km
- * Linz Zentrum 3 km
- * Flughafen Hörsching 11 km
- * Salzburg 130 km
- * Wien 182 km

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann rufen Sie uns an und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf IHREN Anruf!

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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

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 frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 52.9

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse C

se H

eizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 0.88

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klasse B

se F

aktor

Gesam

mten

ergie

effizi

enz: