

Wohnhaus Wasserwald



Außenansicht

Objektnummer: 0004006314

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Nutzfläche:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 357,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,96
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jürgen Markus Harich

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002
H +43 676 8141 8018

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

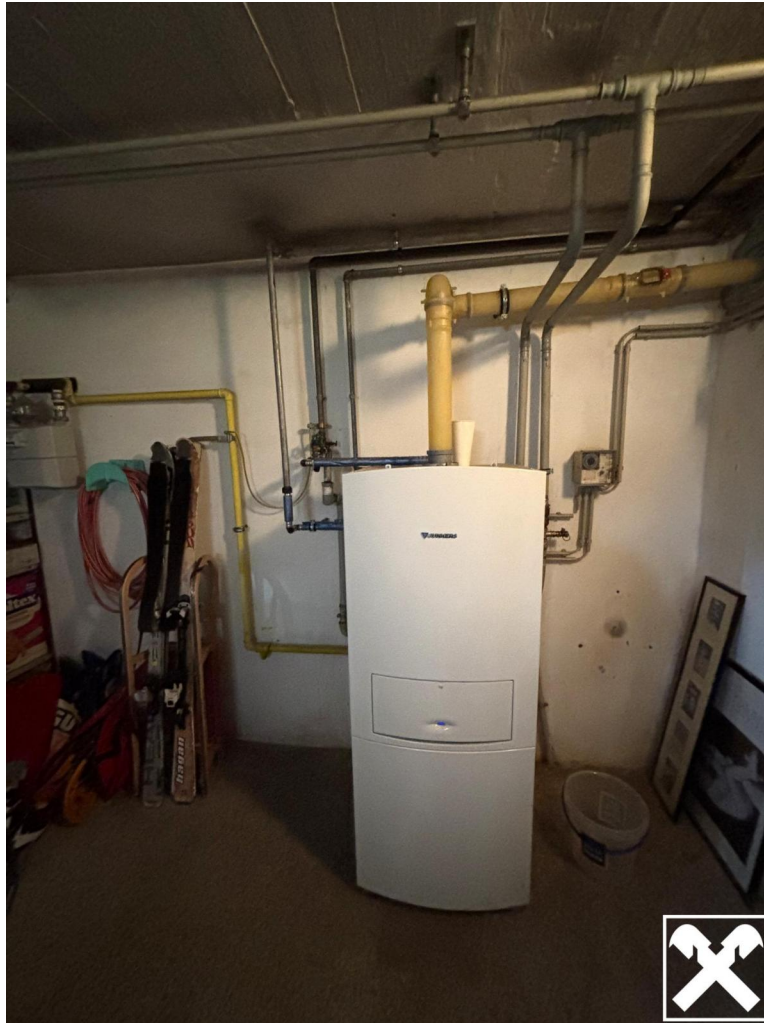














**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Mag. Jürgen M. Harich
Göbelsstraße 63, 4021 Pöchlarn
T +43 676 8141 1000
E j.m.harich@raiffeisen-immobilien.at

**Raiffeisen
Immobilien**

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten – gepflegter Garten – Ruhelage nahe Wasserwald

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus mit drei eigenständigen Wohneinheiten, das durch seine ruhige Lage und den gepflegten Zustand überzeugt. Die Immobilie bietet sowohl Eigennutzern als auch Anlegern vielfältige Möglichkeiten – sei es zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kombination aus beidem.

Das Haus befindet sich in einer begehrten Ruhelage unweit des Naherholungsgebiets Wasserwald. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe: Spaziergänge, Sport und Erholung sind direkt vor der Haustüre möglich, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind.

Objektbeschreibung

- **ca. 140 m² aufgeteilt auf 3 Wohneinheiten** – separat nutzbar, ideal für Familien oder Vermietung
- **2 Garagen** – ausreichend Platz
- **Vollunterkellert** - zusätzlicher Stauraum
- **Teilweise möbliert** – sofort nutzbar
- **Laufend instand gehalten** – solide Substanz, sofort bezugsbereit
- **Gepflegter Garten** – liebevoll angelegt, ideal für Erholung und Freizeit
- **Übergabe** – bis Ende des Jahres bzw. Anfang 2026

Dieses Haus mit drei Wohneinheiten ist eine seltene Gelegenheit: ein solides, gepflegtes Objekt in hervorragender Lage, das sowohl Kapitalanlegern als auch Familien zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.