

## Charmantes Mehrfamilienhaus mit Potenzial



Haus

**Objektnummer: 0004006139**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4460 Losenstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Wohnfläche:</b>	235,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 105,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002  
H +43 676 8141 8029

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus aus dem Jahr 1974 wurde 1991 durch den Ausbau des Dachgeschosses erweitert und bietet insgesamt drei Etagen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im **Untergeschoss** befinden sich diverse Kellerräume, darunter ein Heizraum, ein Waschraum, Lagerflächen sowie zwei geräumige Garagen.

Das **Obergeschoss** besticht durch eine funktionale Raumaufteilung mit mehreren Zimmern, einem großen Wohnzimmer, Küche, Essbereich, Badezimmer und einem separaten WC.

Vom Balkon aus genießen Sie eine schöne Aussicht ins Grüne.

Das 1991 ausgebaute **Dachgeschoss** umfasst weitere Wohnräume, darunter ein großzügiges Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, eine Küche, einen Abstellraum, einen offenen Ess- und Wohnbereich sowie ein Badezimmer und ein separates WC. Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Kachelofen.

Das Haus verfügt zudem über zwei **Garagen** und ein **Carport**, die ausreichende Abstellmöglichkeiten bieten.

Der liebevolle **Garten** bietet zusätzlichen Raum zur Erholung.

Ideal für alle, die ein großzügiges Zuhause in ruhiger Lage suchen – mit viel Platz und Potenzial zur persönlichen Entfaltung nach einer Sanierung.

Nicht barrierefrei.