

## Zweifamilienwohnhaus Haselgraben



Außenansicht

**Objektnummer: 0004006370**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1931/1958/1990
<b>Nutzfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 317,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 5,14
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

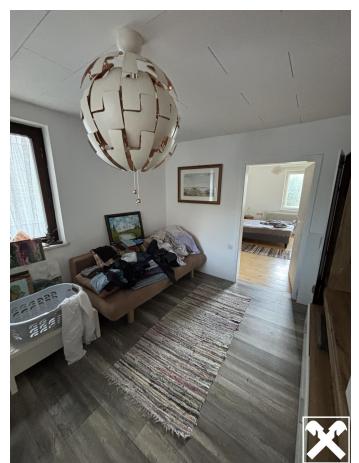
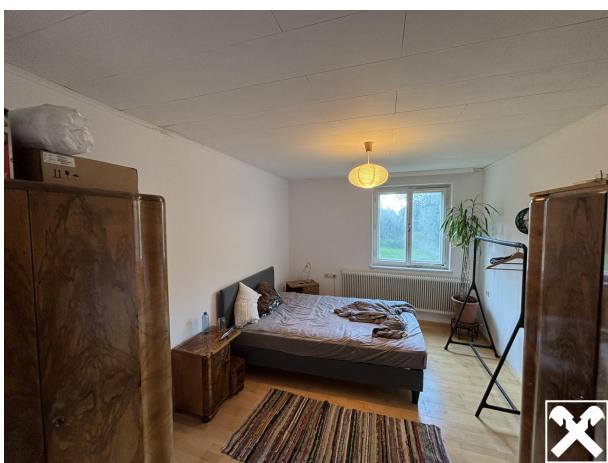


### Mag. Jürgen Markus Harich

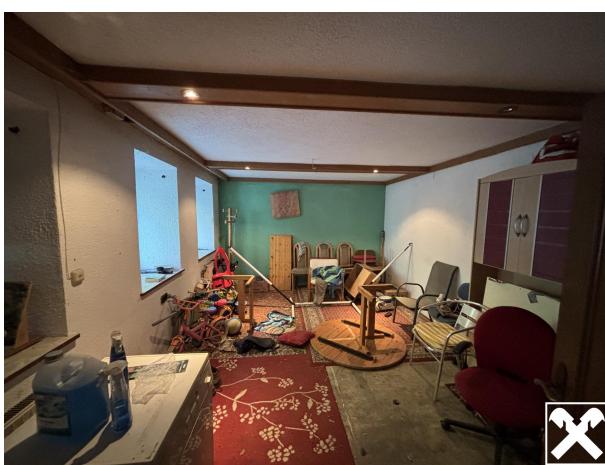
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 8018

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















SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIEN  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?

Mag. Jürgen M. Harich  
Goethestraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141  
E jm.harich@raiffeisen-immobilien.at  
www.raiffeisen-immobilien.at

## Objektbeschreibung

### **Renovierungsbedürftiges Zweifamilienwohnhaus mit angebautem Wirtschaftsgebäude**

Die Liegenschaft (Sternhaus) liegt ca. 5 km nördlich von der Straßenbahnhaltestelle Gründberg im Haselgraben in unmittelbarer Nähe zur Firma Schagerl Parkett unterhalb der Leonfeldner Straße. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Ursprüngliches Baujahr war 1931, eine Aufstockung erfolgte 1958 und ein Umbau im Jahre 1990. Es gibt eine Gaszentralheizung mit Flüssiggastank, der sich am Grundstück befindet. Das Objekt besteht aus 2 Wohneinheiten. Ebenfalls Bestandteil ist eine ehemalige Schmiede bzw. Mahlmühle. Dieses angebaute Wirtschaftsgebäude wird derzeit als Werkstatt benutzt.