

Großes Haus mit tollen Möglichkeiten nur 20 min von Linz



Objektnummer: 3845_474

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

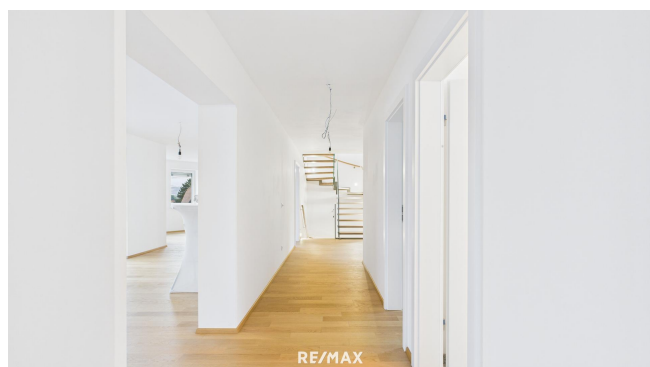
Adresse	Wiesengasse 6
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	188,00 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	A 11,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	979.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

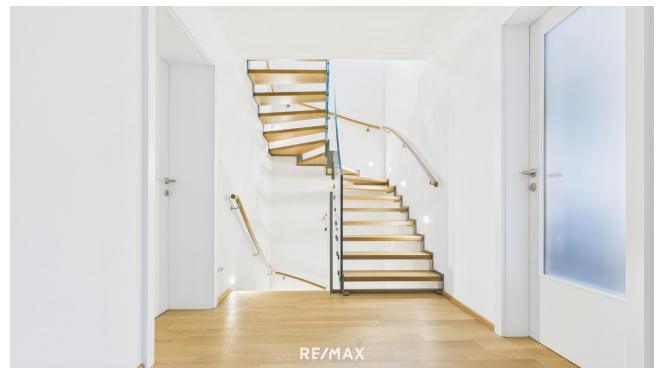


Johannes Starrermayr

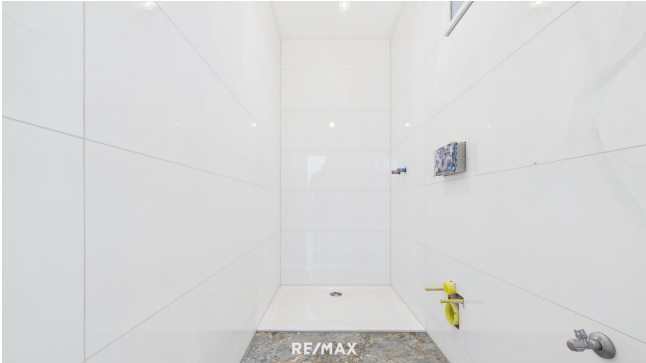
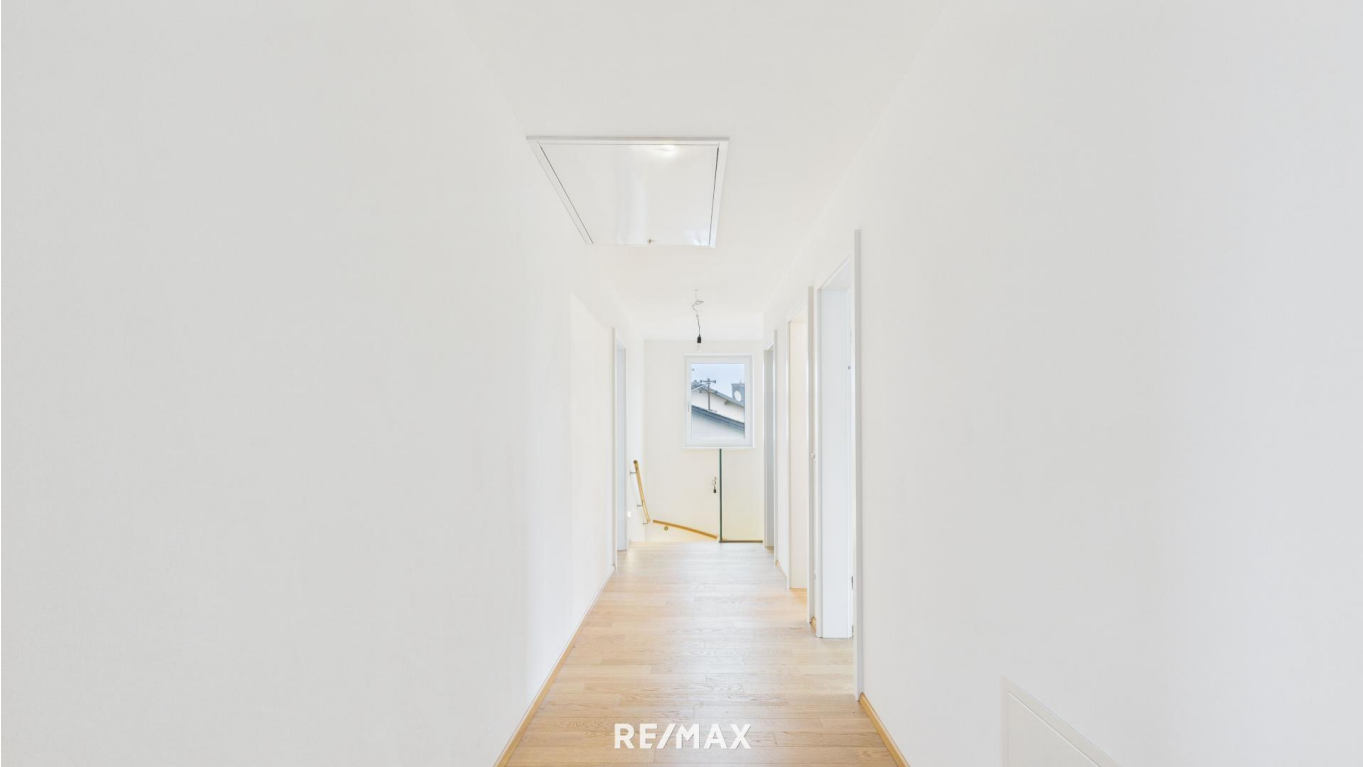
RE/MAX Select
Stadtplatz 5

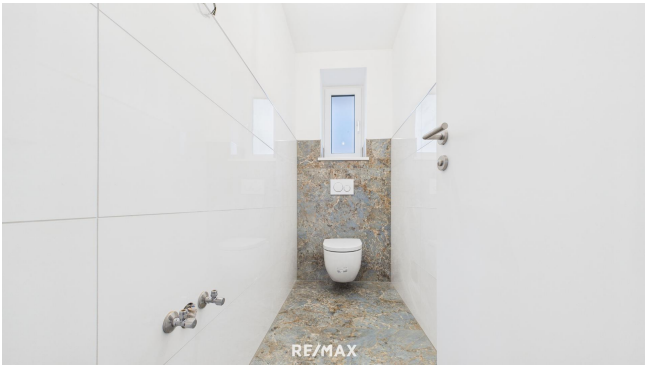




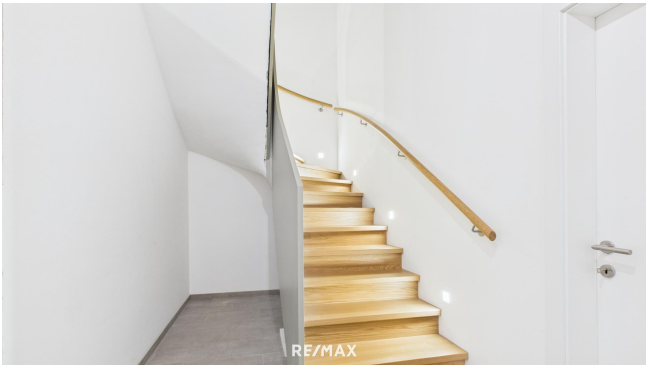
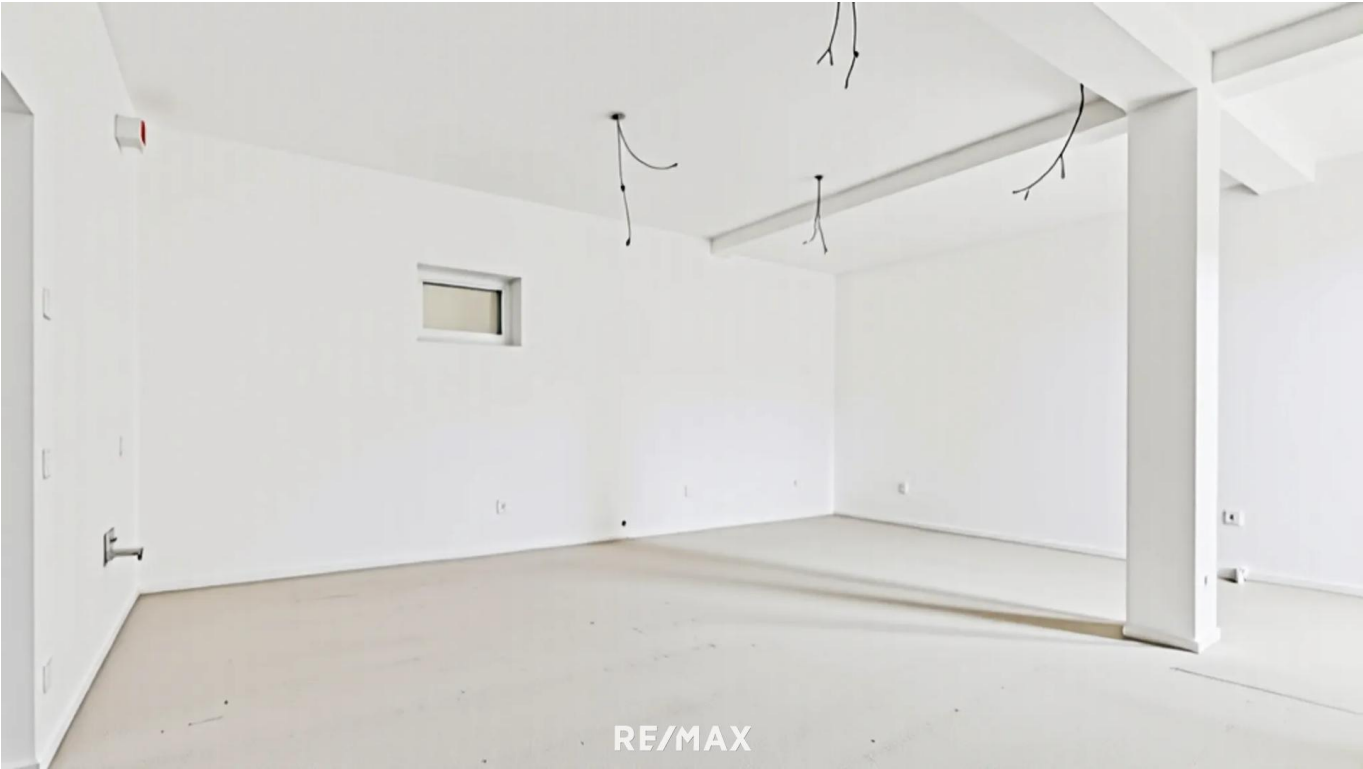




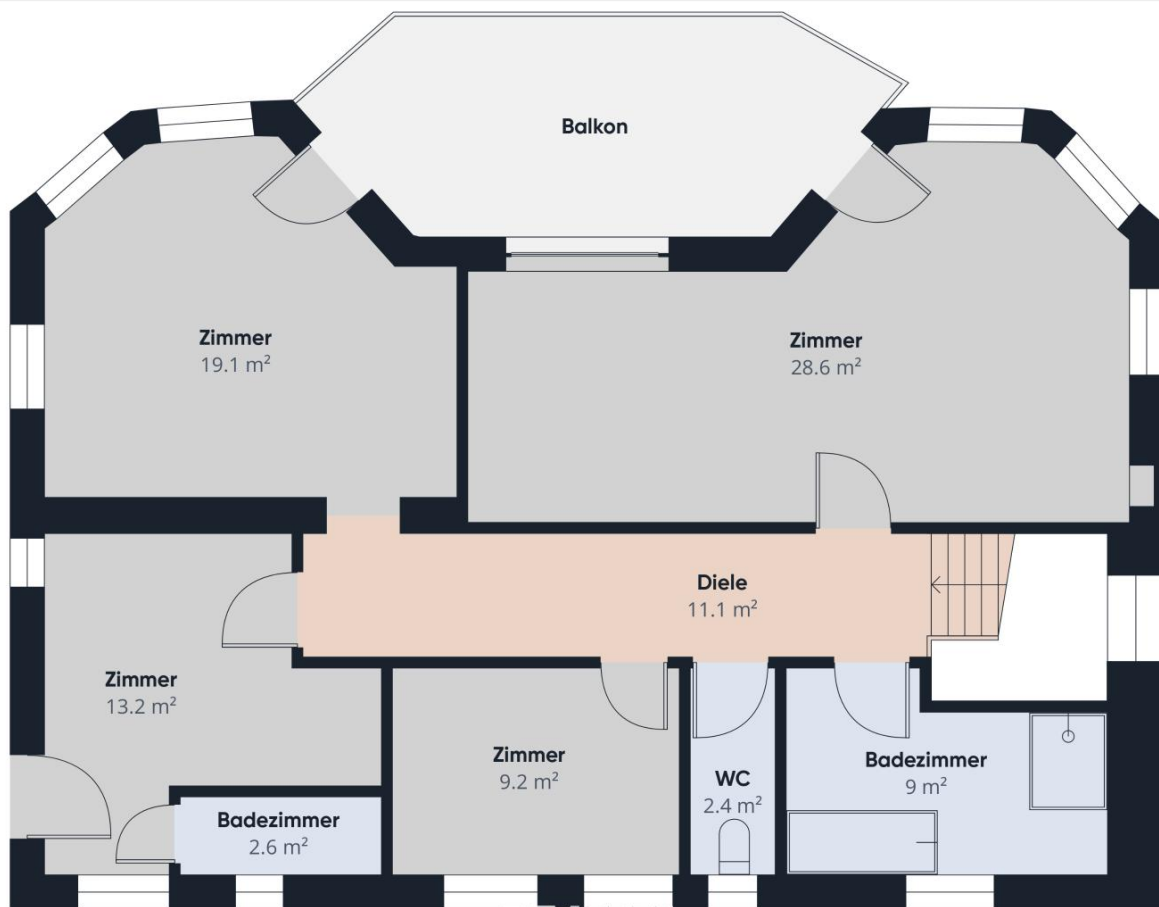




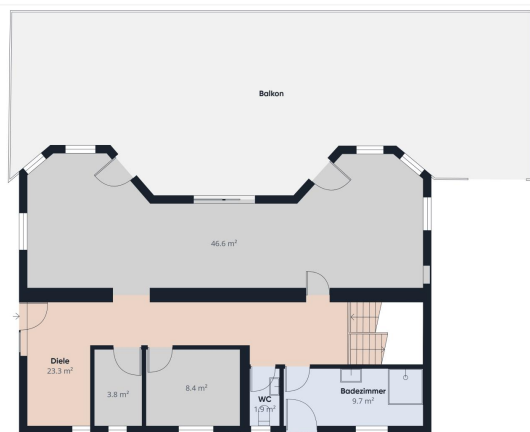








RE/MAX
Etage 2



RE/MAX
Etage 1

Objektbeschreibung

Perfekt für Leben und Arbeit

Der ebenerdige Bereich mit ca. 100 m² bietet ideale Voraussetzungen für eine Ordination, ein Büro, Studio oder eine Kanzlei - mit separatem Eingang und genügend Parkplätzen für Patienten, Kunden oder Geschäftspartner.

Darüber liegt Ihr privater Wohnbereich: großzügig geschnitten, mit hellen Räumen, großen Fensterfronten und Terrassen, die den Blick ins Grüne öffnen. Hier finden Sie Ruhe, Geborgenheit und Raum für gemeinsame Zeit mit Ihrer Familie.

Highlights:

- * insgesamt ca. 350 m² Nutzfläche 180 m² Wohnfläche inkl. drei Garagen,
- * 100 m² ebenerdig für Praxis, Büro oder kreative Nutzung - separater Zugang
- * oberer Wohnbereich mit viel Licht und Wohlfühlatmosphäre
- * 92 m² große Terrasse und Balkone für entspannte Stunden
- * pflegeleichtes Grundstück
- * ruhige Lage mit schneller Anbindung:
- * in nur 10 Minuten in Linz
- * perfekte öffentliche Verkehrsanbindung

Ein Haus, das Arbeit und Familie nicht trennt, sondern beides auf ideale Weise verbindet - in einer Lage, die Beruf und Alltag erleichtert.

Raumaufteilung

Die 1. Wohnebene

- * Vorzimmer mit eleganten Garderobenbereich
- * großer Wohn-Ess-Küchenbereich mit Ausgang auf die 92 m² Terrasse.
- * Gästezimmer mit Gästebadezimmer
- * WC
- * großer Abstellraum

2. Wohnebene

- * 3 Zimmer
- * 1 Schlafzimmer mit praktischem Schrankraum und Ausgang auf den 14 m² großen Balkon
- * Badezimmer mit Wanne und Dusche
- * WC.

Erdgeschoss

- * 3,5 m Raumhöhe
- * große Fenstern

*ist bestens geeignet für eine Kanzlei, Büro, Handwerker, Home-Office oder für private Zwecke.

*Zwei großflächige Büros mit Fußbodenheizung 100 m²

*kleinen Abstellraum

*3 Garagen,

*Damen und Herren-WC

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 11.0 kWh/(m²a)

an:

Klasse Heizwärme A

Heizwärmebedarf: