

Familientraum: Sehr geräumige Stadtvilla in ruhiger Lage!



Objektnummer: 4458

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 106,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

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









✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



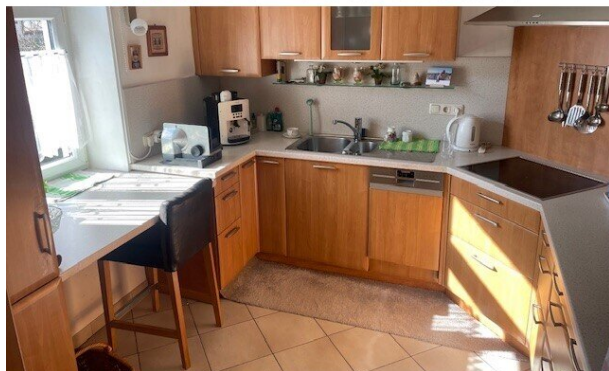
✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN

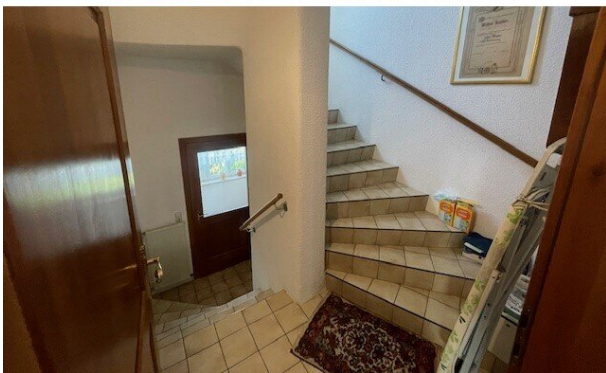


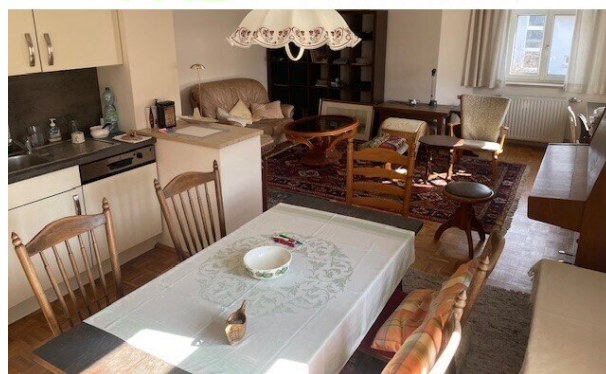
✓KB ✓ IMMOBILIEN











✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN

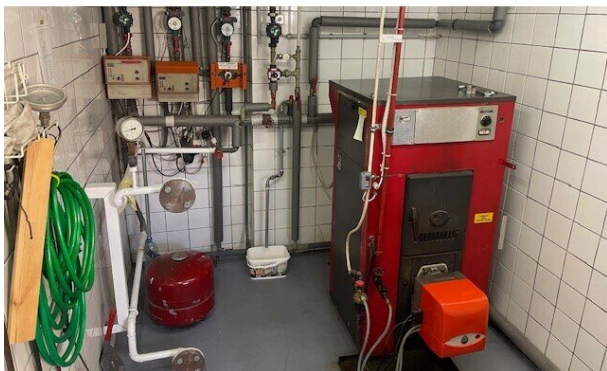




✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 240 m² zwei separate Wohneinheiten mit eigenständigen Hauseingängen. Die Immobilie wurde 1991 durch einen Architekten generalsaniert und verfügt über eine hochwertige Dämmung (Vollwärmeschutz).

Objektdaten:

- **Immobilientyp:** Zweifamilienhaus
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 240 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 621 m²
- **Baujahr:** Ursprünglich älter, 1991 generalsaniert durch Architekten
- **Ausstattung:** Vollwärmeschutz, Doppelgarage, zusätzliche Parkmöglichkeiten
- **Keller:** Voll unterkellert
- **Besonderheit:** Möglichkeit zur Aufteilung in Wohnungseigentum (2 Maisonetten mit Gartenanteil)

Top 1 – ca. 140 m² (Erdgeschoss + 1. Obergeschoss)

- Erdgeschoss: Vorraum, Diele, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, WC/Dusche, Wintergarten

Top 2 – ca. 100 m² (1. Obergeschoss + Mansarde)

- Obergeschoss: Vorraum, Wohnraum mit Küchenzeile, WC

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer geräumigen Doppelgarage zusätzliche Stellplätze. Der großzügige Gartenbereich ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie kann in Wohnungseigentum aufgeteilt werden, wodurch zwei Maisonette-Wohnungen mit separaten Gartenanteilen entstehen würden. Dies bietet eine

ideale Gelegenheit für Anleger oder Familien, die eine flexible Wohnlösung suchen.

Verkaufspreis:

Euro 700.000,-.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap