

**>> VERKAUFT << Großzügiges Familienhaus in ruhiger Lage**



Titelbild - Asicht Süd

**Objektnummer: 3777\_312**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4072 Straßham
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,49
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Andreas Aumayr**





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







# Objektbeschreibung

Großzügliches Familienhaus in ruhiger Lage

Dieses zum Verkauf stehende großzügliches Familienhaus in Alkoven- Straßham, befindet sich auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 707 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> auf zwei Wohnebenen, sowie einem Kellergeschoss mit ca. 69 m<sup>2</sup>.

Das Dachgeschoss kann auf ca. 60 m<sup>2</sup> auch noch ausgebaut werden.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter zwei voll ausgestattete Küchen, sowie zwei Badezimmer mit WC und würde somit auch einer Großfamilie - für Jung&Alt , genügend Platz bieten.

Die Haltestelle der Linzer Lokalbahn ist nur ca. 200 Meter entfernt, damit erreichen Sie den Hauptbahnhof von Linz mit öffentlich Verkehrsmitteln ganz bequem in nur 25 Minuten.

Alkoven gilt als aufstrebende Gemeinde mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Ortsteil Straßham ist idealer Lebensmittelpunkt für Familien und Menschen, die Natur lieben und die Nähe zu Linz schätzen.

In der Gemeinde Alkoven bietet fußläufig erreichbar direkt neben dem entstehenden Ortsplatz von Straßham eine perfekte Infrastruktur mit einer Krabbelstube sowie einem Kindergarten und auch einem Lebensmittel - Nahversorger (LIDL).

Die Landeshauptstadt mit ihrem umfassenden Job-, Bildungs-, Kulturangebot und Freizeitangebot sowie das Shoppingzentrum PLusCity in Pasching sind nur ca. 20 Autominuten entfernt.

Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht,  
steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt

werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 223.0 k

rmebe Wh/(m<sup>2</sup>)

darf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebe

darf:

Faktor 2.49

Gesam

tenergi

eoeffizie

nz:

Klasse D

Faktor

Gesam

tenergi

eoeffizie

nz: