

# **GenerationenWOHNEN - Die Zukunft des Wohnens!**



1

**Objektnummer: 2615\_1590**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reihenhaus                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4240 Freistadt                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1980                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 230,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 133,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,57                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 489.000,00 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                   |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gernot Gratzl**

RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8  
4230 Pregarten

H +43 664 414 8700











# Objektbeschreibung

Dieses durchdacht aufgeteilte Doppelhaushälfte bietet großzügigen Wohnkomfort und besticht durch seine stadtnahe Lage in einem ruhigen Siedlungsgebiet in einer Sackgasse am Stadtrand der aufstrebenden und lebenswerten Bezirkshauptstadt Freistadt.

Die Grundstücksgröße der Immobilie beträgt 405 m<sup>2</sup>.

Dieses Haus ist auf drei Ebenen aufgeteilt wurde ca. 1980 gebaut und 1998 das Dachgeschoß ausgebaut. Derzeit befinden sich drei selbständige Wohneinheiten im Objekt. Die helle Wohnung im Erdgeschoß bietet Wohnkomfort auf ca. 67 m<sup>2</sup>. Die im 1. Obergeschoß gelegene Wohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> verfügt zusätzlich noch eine Terrasse mit 17 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoß mit ca. 90m<sup>2</sup> ist eine ideale Studiowohnung für ältere Kinder, die eine eigene Privatssphäre zu schätzen wissen.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen ca. 100 m<sup>2</sup> großen Keller, indem die Haustechnik und div. Lagerräume situiert sind. Der Hauptzugang zur Immobilie erfolgt über einen Vorplatz in das zentrale Stiegenhaus von welchen die einzelnen Wohnungen erschlossen sind.

Beheizt wird das Haus über eine Zentralheizung mit Gas. Die Warmwasseraufbereitung ist kombiniert mit der Raumheizung. Zusätzlich steht noch eine Solaranlage zu Verfügung.

Für Ihre PKW's steht eine Garage sowie drei Abstellplätze zur Verfügung. Ein Highlight ist der im Gartenbereich auf der Rückseite des Hauses, welche sich ideal als Rückzugsort oder für gemütliche Grillabende eignet.

Die HIGHLIGHTS der Immobilie:

- \* großzügiger Wohnkomfort in zentraler, ruhiger Siedlungslage in Freistadt
- \* durchdachte Raumaufteilung
- \* große Terrassenflächen und Balkon
- \* Garten

## ENTFERNUNGEN

- \* Freistadt Hauptplatz 1,8 km
- \* Supermärkte Hofer/Spar 1,4 km
- \* Anschluß S10 Freistadt Süd 3,2 km
- \* Linz Hauptplatz 38 km
- \* Flughafen Hörsching 51 km

## Informationen zu FREISTADT:

Die Bezirkshauptstadt Freistadt besticht durch seine hervorragende Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Konditoreien, Apotheke, Buchhandlungen und viele weitere Geschäfte laden zum Einkaufen ein. Gute Restaurants, Hotel, Schulen, Kindergärten

und Krabbelstuben sind schnell und sicher erreichbar. Auch mit Dienstleistungsbetrieben – Banken, Versicherungen, Friseure und Kosmetikstudios und und und... ist Freistadt gut versorgt. Um Ihr Wohlbefinden und Ihre Gesundheit kümmern sich Ärzte, Physiotherapeuten, Bandagisten, Optiker und Masseure vor Ort. Auch ein Krankenhaus und ein Seniorenheim befinden sich direkt in Freistadt. Der Autobahnanschluss S10 nach Linz und Prag liegen nur wenige Minuten entfernt und sorgen für optimale nationale und internationale Anbindung.

Weitere Informationen, Tipps und Besonderheiten zur Stadt Freistadt finden Sie auf der offiziellen Homepage der Stadtgemeinde: [www.freistadt.at](http://www.freistadt.at)

Ich freue mich auf Ihren Anruf und stehe Ihnen für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung! Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Gernot Gratzl unter 0664 / 414 8700 gerne zur Verfügung.