



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

RUHIGES EINFAMILIENHAUS MIT BADETEICH IN KIRCHSCHLAG BEI LINZ

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 1.875 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 94 m ²
NUTZFLÄCHE	ca. 124,16 m ²
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	nach Absprache
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUART	Altbau
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	1955
GÜLTIG BIS	18.11.2034
HWB	458 kWh/m ² a



KOSTEN

KAUFPREIS
229.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
290,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ

Ruhiges Einfamilienhaus mit Badeteich in Kirchschlag bei Linz

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen Einfamilienhaus in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. In der beliebten Gemeinde Kirchschlag bei Linz, in einer ruhigen Siedlung, steht dieses charmante, jedoch sanierungsbedürftige Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit einem Kaufpreis von 229.000,00 € und einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie, die sich eine ländliche Ruheoase wünschen.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, die Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Es ist ideal für diejenigen, die ein eigenes Zuhause nach ihren Vorstellungen renovieren möchten. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit Badeteich, der im Sommer für Erfrischung und Entspannung sorgt. Die ruhige Lage des Hauses erlaubt es Ihnen, den Alltag hinter sich zu lassen und inmitten der Natur zu leben. Der großzügige Garten bietet zudem viel Platz für Freizeitaktivitäten oder auch für gärtnerische Projekte.

Das Haus verfügt ebenfalls über einen praktischen Wasch- und Trockenraum im Keller, der Platz für Waschmaschine und Trockner bietet – ideal für die tägliche Nutzung.

Raumaufteilung

OG: Vorraum - Küche - WC - Büro/Hobbyzimmer - Schlafzimmer - Wohnzimmer mit Kamin

UG: Kinderzimmer - Wasch-/Trockenraum - Badezimmer mit Dusche und Badewanne - Technikraum - Heizraum

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Kirchschlag bei Linz, umgeben von viel Natur und Grünflächen. Die Lage bietet eine idyllische, ländliche Atmosphäre und ist gleichzeitig gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einer schnellen Verbindung nach Linz.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



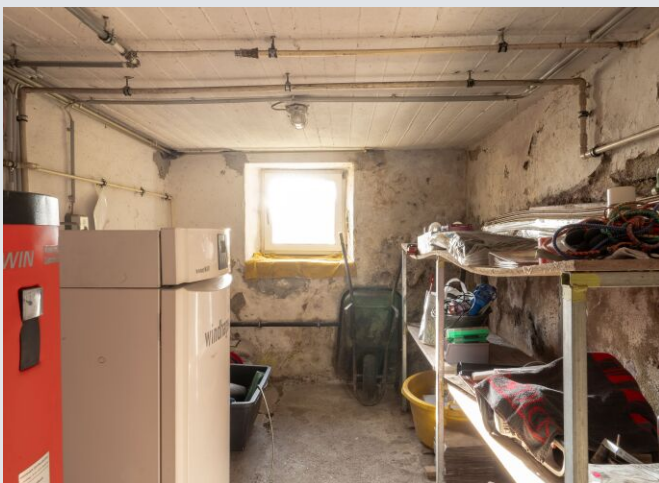
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



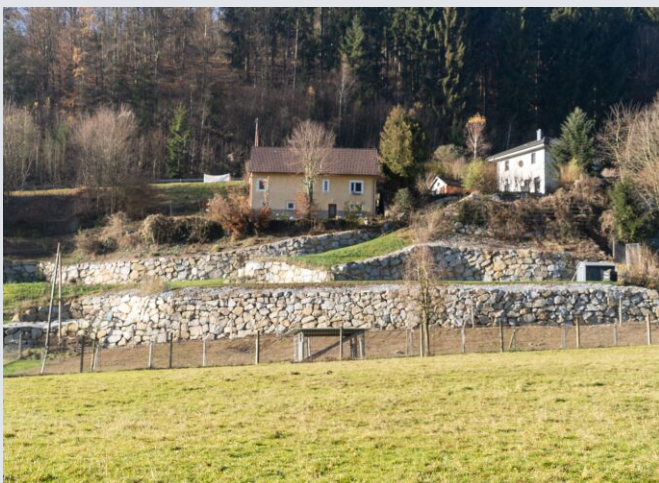
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



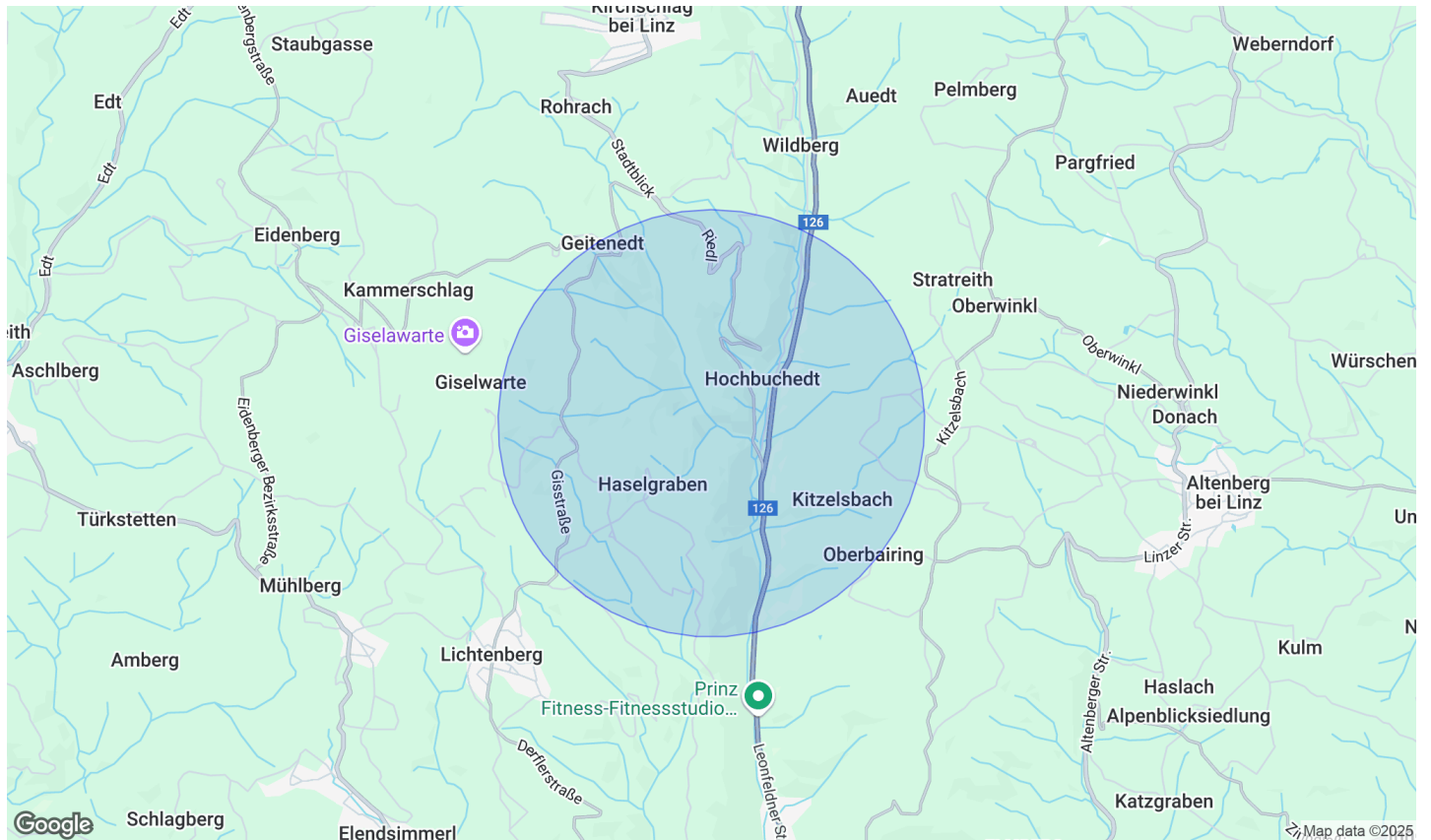
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



LAGE

ADRESSE: 4202 KIRCHSCHLAG BEI LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	4.000 m	Schule	3.500 m
Apotheke	4.500 m	Kindergarten	3.500 m
Krankenhaus	9.000 m	Universität	6.000 m
Klinik	6.500 m	Höhere Schule	6.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	3.500 m	Bank	3.500 m
Bäckerei	4.500 m	Geldautomat	3.500 m
Einkaufszentrum	7.000 m	Post	4.000 m
Verkehr		Polizei	6.000 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	5.500 m		
Autobahnanschluss	6.000 m		
Bahnhof	7.000 m		
Flughafen	10.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

