

Kontakt

Dkfm.Ing. Joseph Swoboda

Telefon : **+436641116216**
Mobil : **+43 664/11 16 2 16**
E-Mail : **office@immo-swoboda.at**
Büro : **Immobilien Swoboda**
Adresse : **4664 Oberweis, Schloß Oberweis 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **1317/1443**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4040 Linz**
Kaufpreis: **€ 1.600.000,-**
Wohnfläche: **ca. 261,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

Historisches, generalsaniertes Haus oberhalb von Linz

Auf historischem Grund liegt das wahrscheinlich höchstgelegene Haus von Linz- direkt neben der bekannten Pöstlingbergkirche, die erst wesentlich später erbaut wurde.

Es wurde 2011 ausgebaut, aufwendig generalsaniert und ist heute eine gelungene Symbiose zwischen alter Bausubstanz und moderner Architektur.

Das Haus steht ruhig und sonnig auf einem etwa 360 m² großen Grund und ist teilunterkellert.

Die etwa 260 m² große Wohnfläche ist derzeit in 2 eigenständige Wohneinheiten mit eigenen Eingängen aufgeteilt - bestehend je aus Wohnbereich mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern, Bad und WC, sowie einem Wellnessbereich im Erdgeschoß, einem Weinkeller und einem ausgebauten Gewölbekellerraum.

Kleine Grünoasen rund um das Haus, eine Alarmanlage, ein Lift und weitere, liebevolle Details vervollständigen das zeitgemäße Wohnangebot.

Das Anwesen verfügt über eine Gasheizung (2 eigenständige Thermen), einen Kachelofen, einen Kaminherd und eine Dünnbettfliesenheizung in mehreren Bereichen.

Verschiedene Zugangsmöglichkeiten würden auch "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach" oder "Betreutes Wohnen" leicht ermöglichen...

Öffentliche Anbindung durch die Pöstlingbergbahn zum Hauptplatz Linz- in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, die Infrastruktur wie Ärztezentrum, Apotheke, Kaufmann, Kindergarten und Schule etc. sind etwa innerhalb 400 m gelegen...

Alles in allem eine seltene Gelegenheit ein historisches Gebäude mit dem Charme alter Gemäuer zu erwerben, das zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird.

Für weitere Fragen, eine allfällige Besichtigung oder eine günstige Finanzierung steht Ihnen Herr Swoboda gerne unter 0664 11 16 216 zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 1.600.000,-**

Wohnfläche: **ca. 261,00 m²**
Grundstücksgroße: **ca. 361,00 m²**
Terrassenfläche: **46 m²**

beziehbar ab: **nach Vereinbarung**
Zimmer: **6**
Bäder: **3**
WC: **2**
Keller: **teil unterkellert**
Abstellplatz: **1**
Lift: **Ja**
Anzahl der Terrassen: **2**
Möblierung: **teilweise möbliert**
Heizung: **Gasetagenheizung**
Baujahr: **ca. 1650**
Zustand: **sehr gut**
Geschosszahl: **2**
HWB: **52.5 kWh/(m²a)**
Klasse HWB: **C**

Lage: Villengegend, Grünlage, Hanglage, Aussichtslage; **Schlafzimmer:** 4; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt; **Sicherheit:** Alarmanlage; **Garten:** Privat





