

# EINFAMILIENHAUS IM LANDHAUSSTIL IN HARGELSBERG

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 3910**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4483 Hargelsberg
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.























## Objektbeschreibung

Die wunderbare zum Garten hin ausgerichtete Terrasse, ist ein wahrer Entspannungsplatz. Die großen Bäume wie Kirsche und Zwetschke runden die uneinsehbare Gemütlichkeit ab.

Das Gebäude ist unterkellert und bietet im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss einer großen Familie gut Platz. Restarbeiten sind lediglich im Außenbereich (Belag Terrasse und Belag Balkon) nötig.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Fußbodenheizung und ein im großen Wohnraum – 63 m<sup>2</sup> befindlicher Kachelofen.

Im Obergeschoss sind die Sanitärräume mittels eine Fußbodenheizung ausgestattet und die restlichen Wohnräume werden mittel Heizkörper gewärmt.

Der Keller ist ebenso beheizbar und somit vollwertig verwendbar.

Zweier - Garage: ca. 37 m<sup>2</sup> (nicht unterkellert, Obergeschoss ausbaubar)

Erdgeschoss: ca. 110 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: ca. 91 m<sup>2</sup> zzgl. Balkon 10 m<sup>2</sup>

Keller: 4 Räume – ca. 120 m<sup>2</sup> (trocken als Wohnkeller verwendbar da beheizt)

Wohnnutzfläche gesamt ca. 200 m<sup>2</sup>

Wenn sie an einem klassischen Massivhaus in Ziegelbauweise in guter Lage interessiert sind, dann melden sie sich!

Energieausweis: In Arbeit

Kaufpreis:

Euro 625.000,-

**Unsere WohnPlus-Spezialisten informieren Sie gerne über die Finanzierungsmöglichkeiten**

**Käuferprovision:**

3 % vom Kaufpreis zzgl. 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.

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.