

# **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Traumausblick in Losenstein**



**Objektnummer: 5950/4007**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4460 Losenstein
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 728,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 8,56
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



























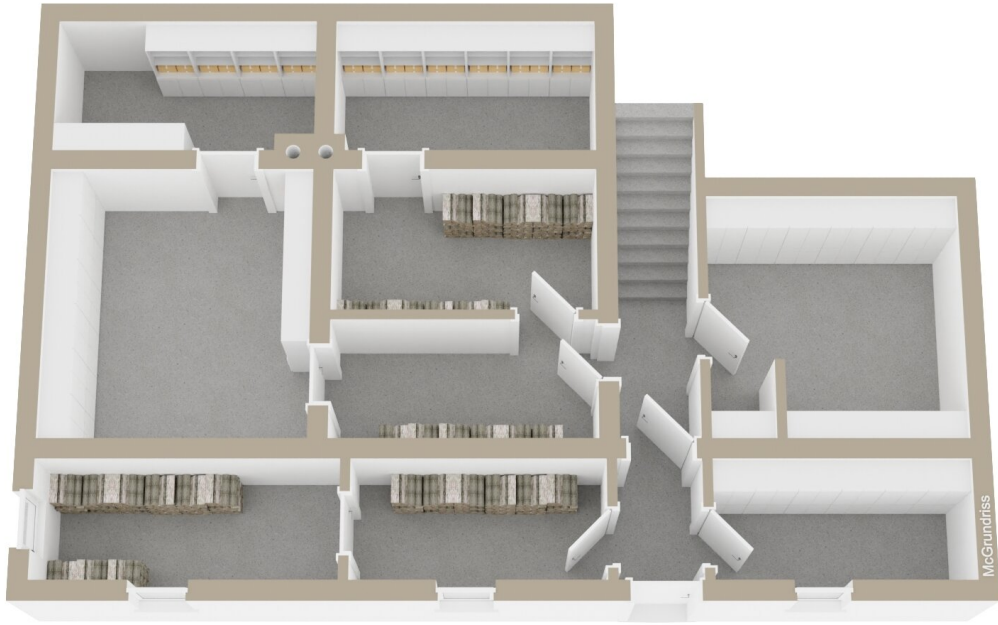














# Objektbeschreibung

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Traumberblick in Losenstein

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Losenstein! Hier erwartet Sie eine charmante Immobilie, die alle Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort und Gemütlichkeit. Durch eine umfassende Kernsanierung könnte dieses Einfamilienhaus in eine echte Traumimmobilie verwandelt werden. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Blick, der Ihnen vom Haus aus geboten wird. Genießen Sie jeden Tag die Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

## Raumaufteilung

- Vorraum - Separate Toilette - Badezimmer - 4 Zimmer - Gang - Abstellraum - Terrasse - Garten - Dachboden

## Lage

Doch nicht nur der Grünblick ist ein absolutes Plus dieser Immobilie. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie jederzeit flexibel und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die Sie in unmittelbarer Nähe finden. Somit ist alles für den täglichen Bedarf schnell und einfach erreichbar.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 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 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 und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen

Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap