

**LINZ Urfahr: Historisches Juwel in begehrter Lage – Ein Haus voller Potenzial.**



**Objektnummer: 7582/233513**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	176,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	695.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Günter Penz**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





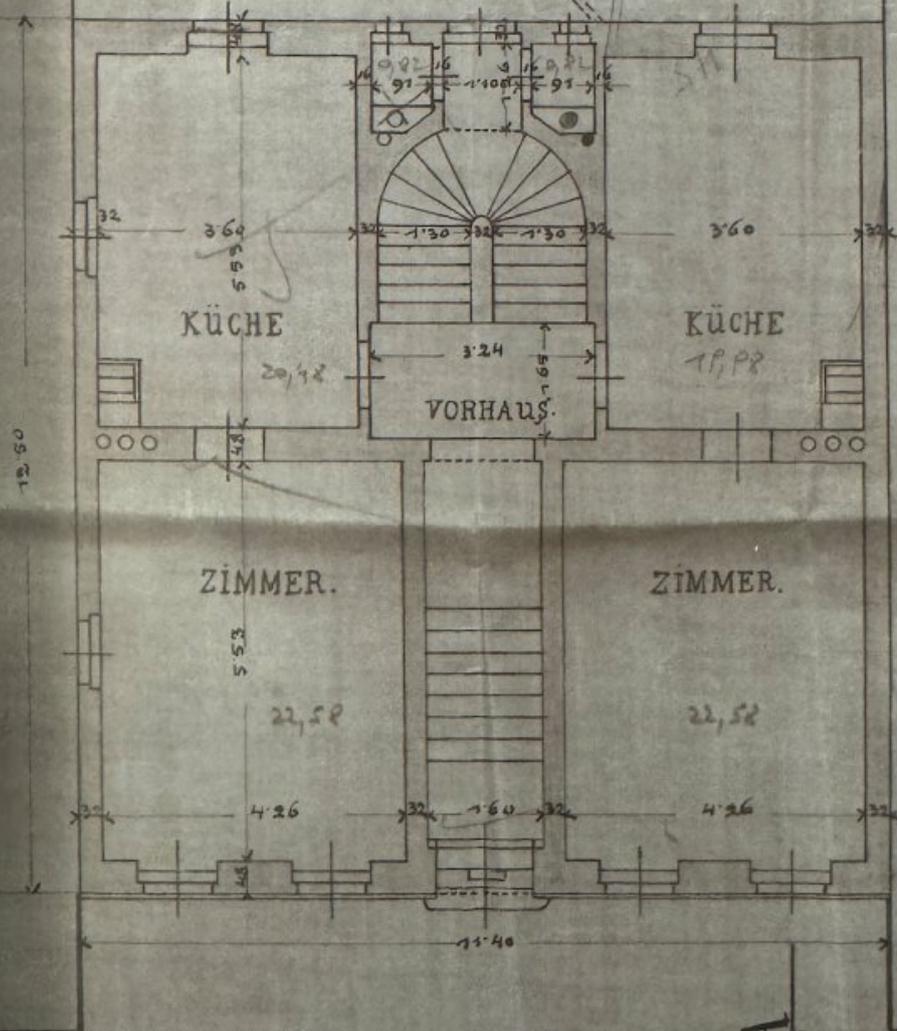




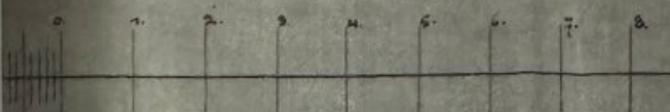


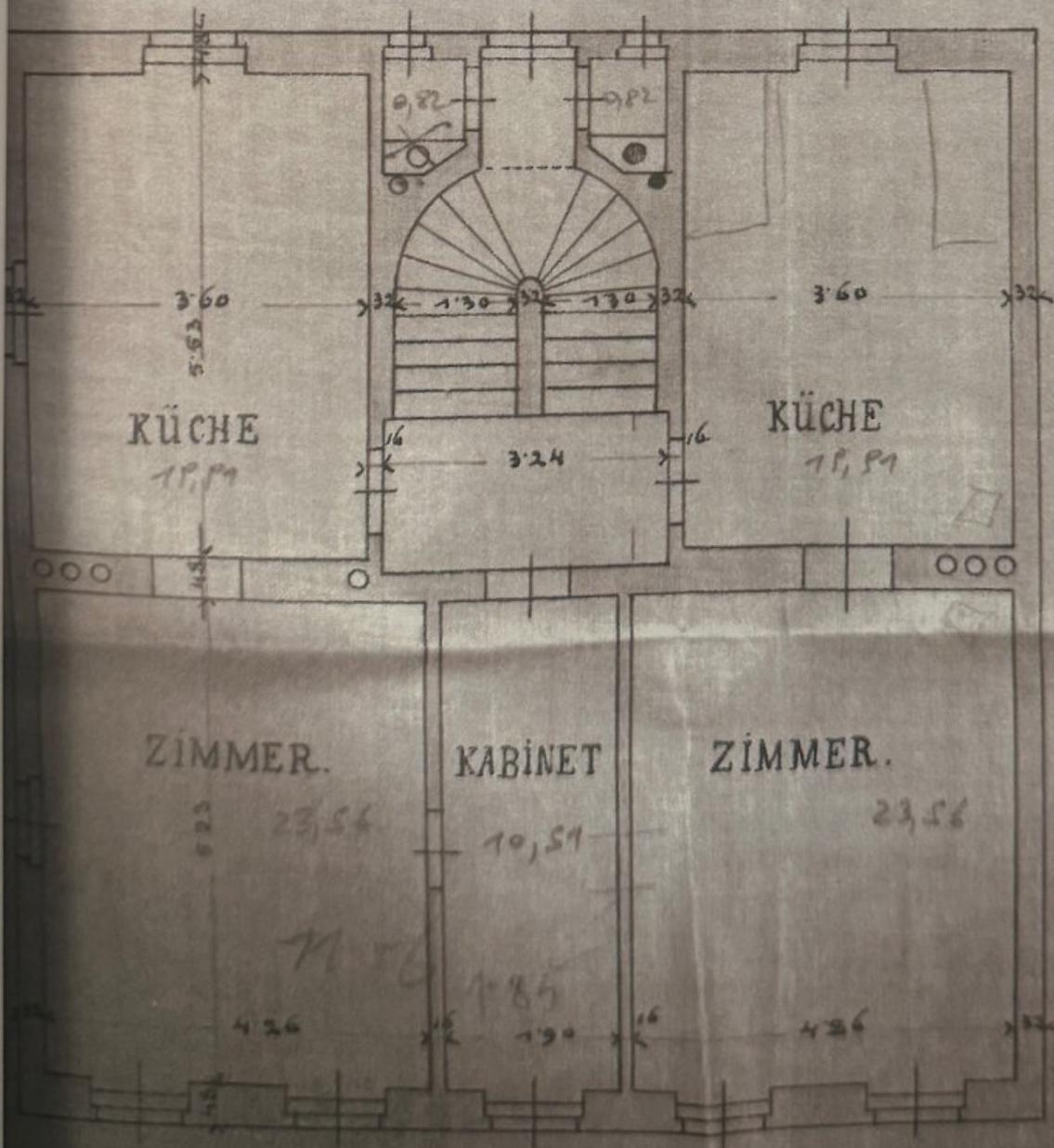
GRUND DES HERRN RIEDL.

GRUND DES HERRN OLZEWSKA.



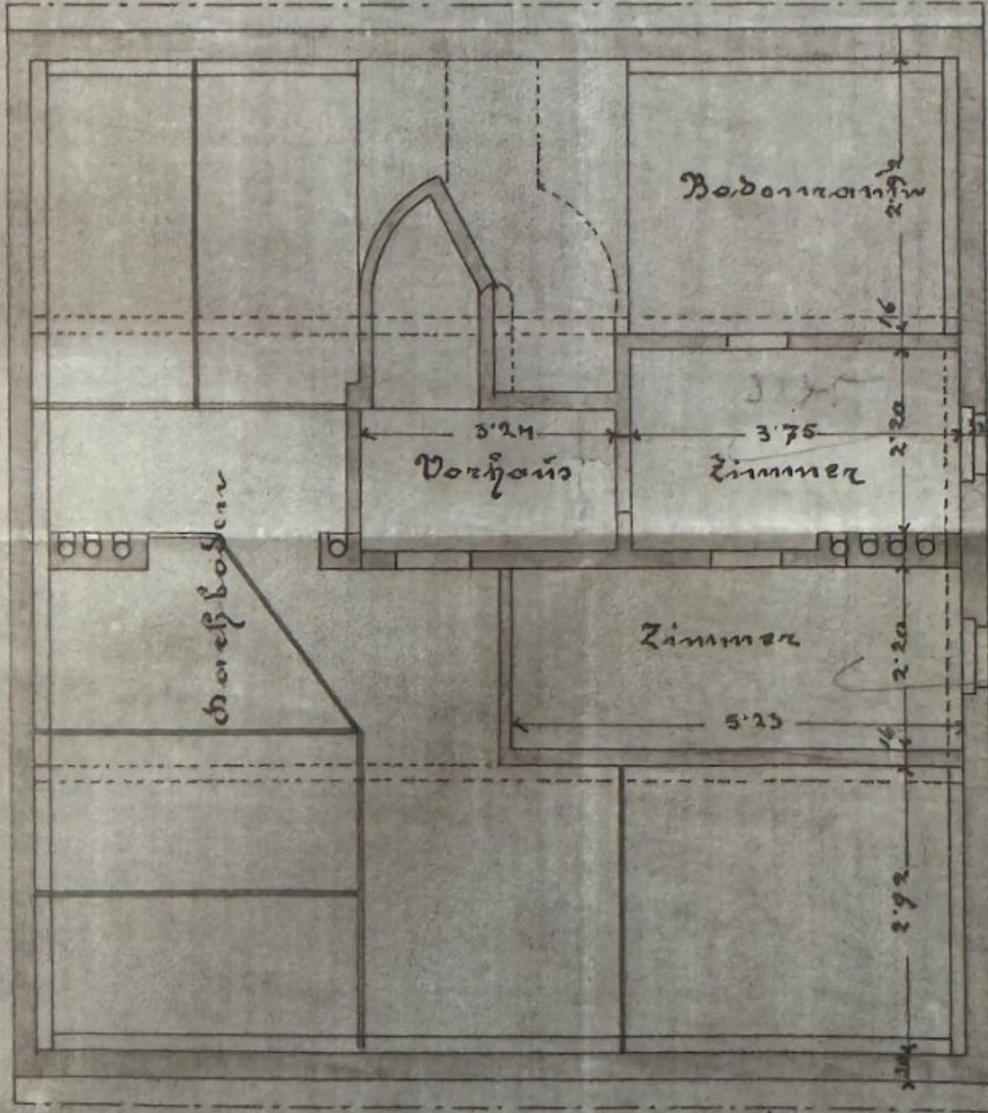
Ebener Erde.





1. Stock.

2.

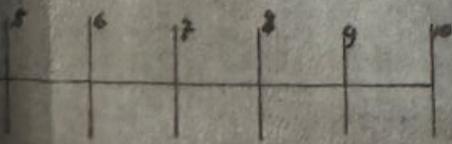


204

Verfielung. 160

Ursatz am 16 Februar, 1892

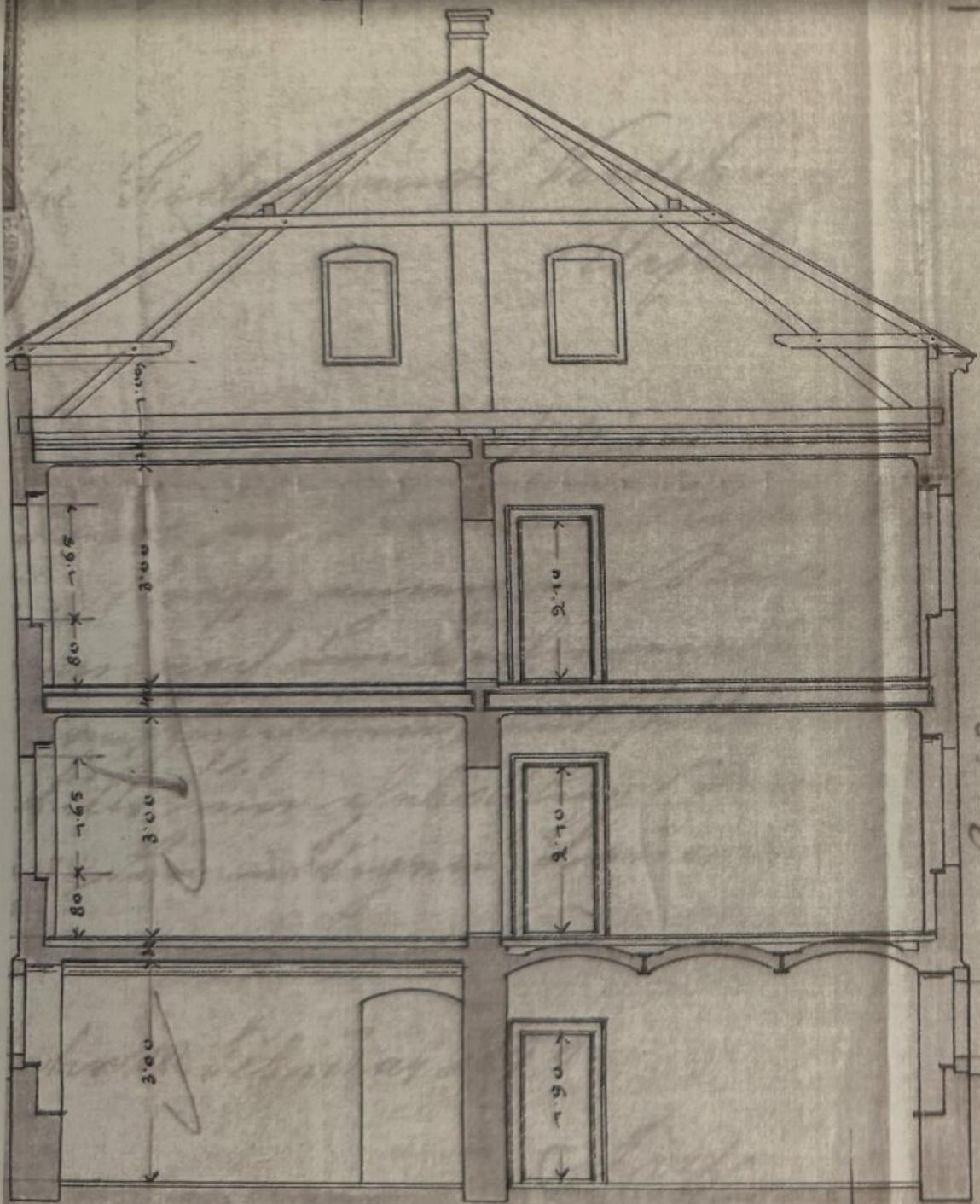
nr.



Gollpauis

**PENZ**  
IMMOBILIEN

Schnitt. A. B.



## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, historische Haus befindet sich in Urfahr in einer gut frequentierten Lage der Stadt. Der Charme des Gebäudes wird durch seine aufwendige, historische Bauweise unterstrichen – hohe Decken, elegante Fassadendetails und schöne Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Anwesen verfügt über einen sonnigen, westseitigen Garten, der viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Mit seiner Architektur und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien, bietet jedoch auch Potenzial für eine Umgestaltung in mehrere Wohneinheiten.

Die zentrale Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Liebhaber historischer Bauten, die sich gleichzeitig modernste Gestaltungsmöglichkeiten wünschen. Nutzen Sie diese Chance, um ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das Geschichte und modernes Wohnen harmonisch verbindet.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap