

Seltene Gelegenheit in der Nähe von Linz: Haus mit Geschichte und Weitblick!



Immobiliennummer: 35343
Ort / Region: Wartberg
Wohn- / Nutzfläche: ca. 100 m²
Grundfläche: ca. 3.439 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Ortsrandlage
Kaufpreis (in Euro): Neuer Preis! € 295.000,-

Kurzbeschreibung

Kraftplatz über der Feldaist, Naturrefugium nahe Linz!

Detailbeschreibung

Hoch über der Feldaist, eingebettet in die unberührte Natur des Mühlviertels, liegt dieses besondere Haus. Ein Ort der Ruhe, der Kraft und der Inspiration.

Schon die Kelten verehrten diesen Platz als mystischen Kraftort. Heute bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit Seele zu erwerben - nur etwa 25 Minuten von Linz entfernt.

Hier wohnt man nicht einfach, hier kommt man an.

Das Haus im Überblick:

- Baujahr ca. 1977
- Wohnfläche ca. 100 m²
- Durchdachte Raumaufteilung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- Erhöhtes Grundstück mit Zugang zur Feldaist
- Zwei großzügige Terrassen
- eine geschützte Terrasse
- eine Terrasse mit Poolbereich (Reaktivierung möglich)
- Keller mit Heizraum und Lagerräumen

Das Haus fügt sich harmonisch in die umgebende Natur ein und eröffnet einen wunderbaren Blick in die Landschaft.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Badezimmer, separates WC

Keller: Heizraum und praktische Lagerräume

Ein Ort mit besonderer Atmosphäre

Die Stille des Waldes, das Lichtspiel der Bäume und das sanfte Rauschen der Feldaist schaffen eine Atmosphäre, die man selten findet.

Ein Platz zum Durchatmen. Ein Platz zum Kraftschöpfen. Ein Platz zum Ankommen. Ein Ort, den man nicht erklären kann - man muss ihn erleben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

- 2 Terrassen mit inaktivem Pool
- ca. 100 m² Wohnfläche
- Holz-Zentralheizung
- Keller

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



