

## Nur für ANLEGER! Wasserwald: Schönes Haus mit Wohnrecht zu verkaufen!



|                               |                        |                             |             |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 31777                  | <b>Lage:</b>                | gute Lage   |
| <b>Ort / Region:</b>          | Linz/Wasserwald        | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | auf Anfrage |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 160 m <sup>2</sup> |                             |             |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 943 m <sup>2</sup> |                             |             |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust          |                             |             |

### Kurzbeschreibung

Wasserwald: Schönes Haus mit Wohnrecht zu verkaufen!

### Detailbeschreibung

Super Angebot für Geldanleger!

Sie wollen ein schönes Haus für Ihre Kinder oder Enkelkinder kaufen!

Dieses Haus hat ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf ca. 73 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss plus ca. 23 m<sup>2</sup> Wintergarten und ca. 70 m<sup>2</sup> im Obergeschoss.

Das Haus ist unterkellert, hat einen Pool und eine Garage.

Auf dem Haus ist ein Wohnrecht und ist NICHT für den sofortigen Einzug geeignet!

Adresse:

Am Langen Zaun 23 a, 4030 Linz

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.

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Frau Michelle Wendler 0664 - 88 18 21 58 oder per E-Mail: [m.wendler@awz.at](mailto:m.wendler@awz.at)**

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

