

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



**Immobiliennummer:** 35277  
**Ort / Region:** Wartberg  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 3.439 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrandlage  
**Kaufpreis (in Euro):** €298.000,-

### Kurzbeschreibung

Einmaliges Grundstück nahe Linz (ca. 25 Min.) eingebettet in die besondere Atmosphäre eines mystischen Kraftplatzes!

### Detailbeschreibung

Ort der Ruhe. Quelle der Kraft. Zuhause auf Zeit!

Hoch über der Feldaist, an einem Ort, den schon die Kelten als Kraftplatz verehrten, liegt dieses besondere Haus - ein Refugium für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche.

Eingebettet in unberührte Natur und dennoch nur rund 25 Minuten von Linz entfernt, bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit Seele zu erwerben.

Hier wohnt man nicht einfach - hier kommt man an!

Das Haus im Überblick:

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](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

- Baujahr ca. 1977
- Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Durchdachte Raumplanung
- Erhöhtes Grundstück mit Zugang zur Feldaist
- Zwei großzügige Terrassen (eine geschützt, eine mit Pool - Reaktivierung erforderlich)
- Keller mit Heizraum und Lagerräumen

**Raumaufteilung:**

- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC
- Keller mit Technik und Stauraum

Der offene Wohnbereich bildet das Herz des Hauses und verbindet Innenraum und Natur auf harmonische Weise.

Ein Ort mit spürbarer Energie:

Dieses Haus ruht auf einem geschichtsträchtigen Kraftplatz. Die besondere Atmosphäre zeigt sich in der Stille, im Lichtspiel der Bäume und im Rauschen der Feldaist.

Hier erleben Sie eine Ruhe, die im Alltag selten geworden ist. Natur genießen. Kraft schöpfen.

Ein Platz, 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 m<sup>2</sup> 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.**





