



HERRLICHE WOHNNOASE AM
GRÜNEN ALTSTADTRAND

MITTEN IM BUNTEN LEBEN



Lage Wohnhaus

Altstadt Freistadt mit Stadtplatz

BESONDERS LEBEN

**Herzlich Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause.
Einem Zuhause, das Ihnen viel Harmonie und Lebenswert vermitteln wird.**

BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT ERFOLGT BIS 27.02.2013



WOHNENGENUSS PUR

Modernes Interieur



GESCHMACKVOLL ZEITLOS



Einladender heller Vorraum



Gemütlicher Essbereich

HOHER WOHNKOMFORT



Küche mit Essbereich

ERWERB DER IMMOBILIE FÜR DEN
KÄUFER PROVISIONSFREI

Bitte nehmen sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe Ihres vollständigen Namens, der vollständigen Adresse und Ihrer Telefonnummer wo wir sie erreichen können beantworten werden!

Vielleicht, dürfen wir sie demnächst schon persönlich kennen lernen und unterhalten uns über Ihre Zukunft. Alles Liebe und bis Bald''



Wohnzimmer



Wohngefühl pur



zeitlos große Dielen

WELLNESSOASE



ihr Traumbad



mehr als ein Bad

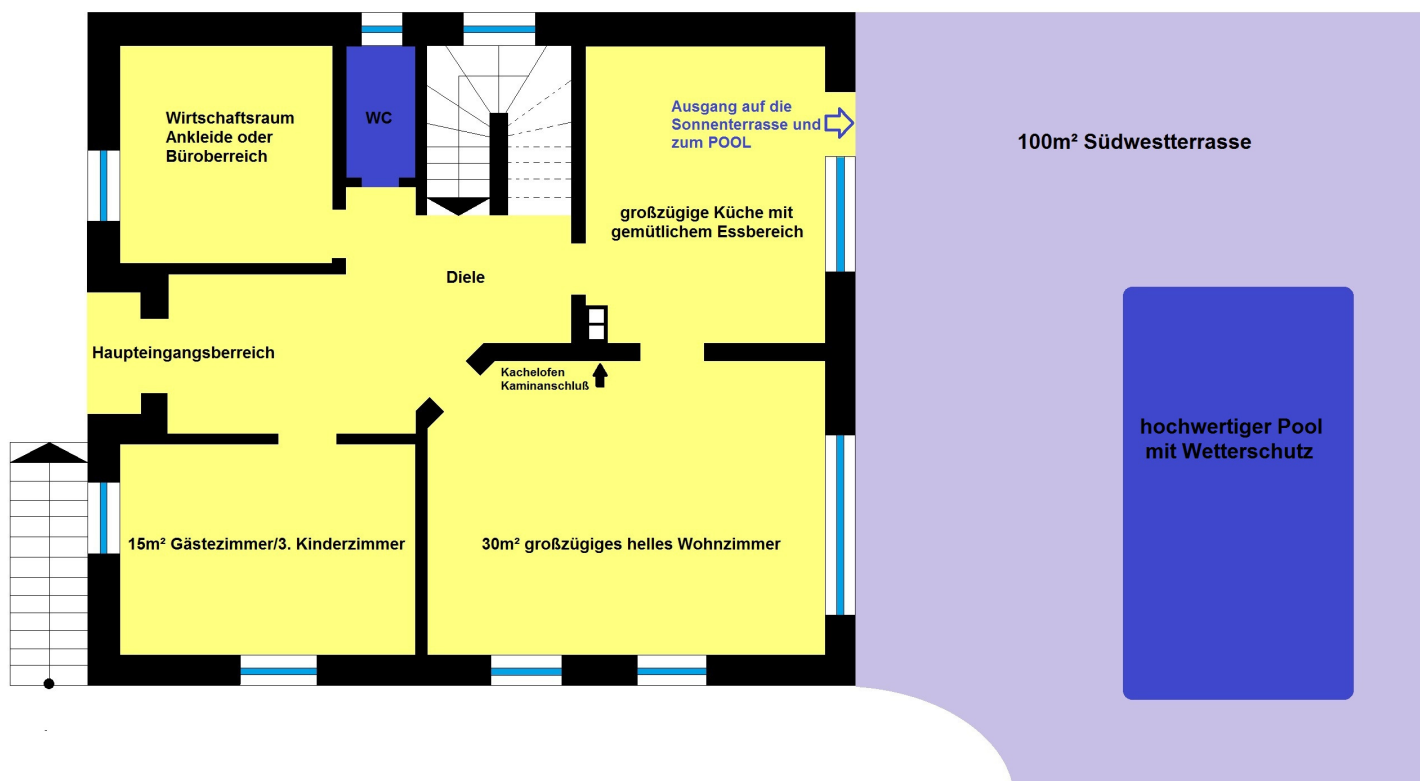


der Seele Ruhe gönnen



bodentiefe große Dusche

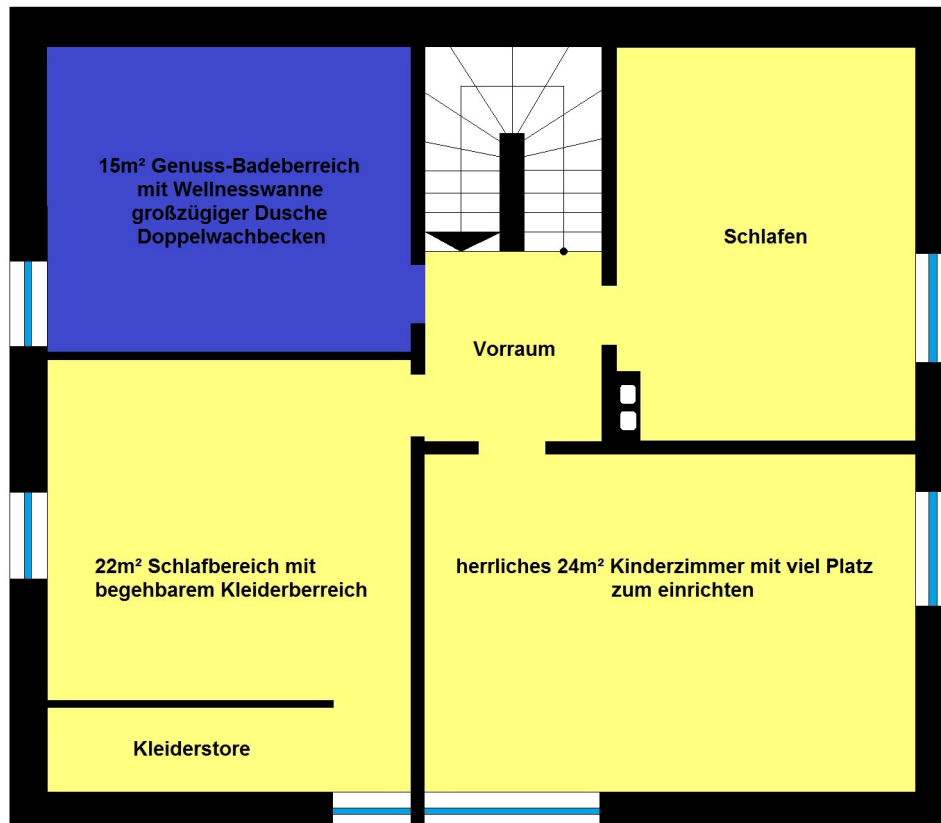
MEHR FLÄCHE



Küche/Essen	16,40m²	Wirtschaftsraum	10,72m²
Wohnen	27,10m²	WC	2,20m²
Büro/Gäste	14,85m²	Terrasse	100,00m²
Diele	13,30m²	Pool	21,00m²
		GESAMT WFL	84,57m²



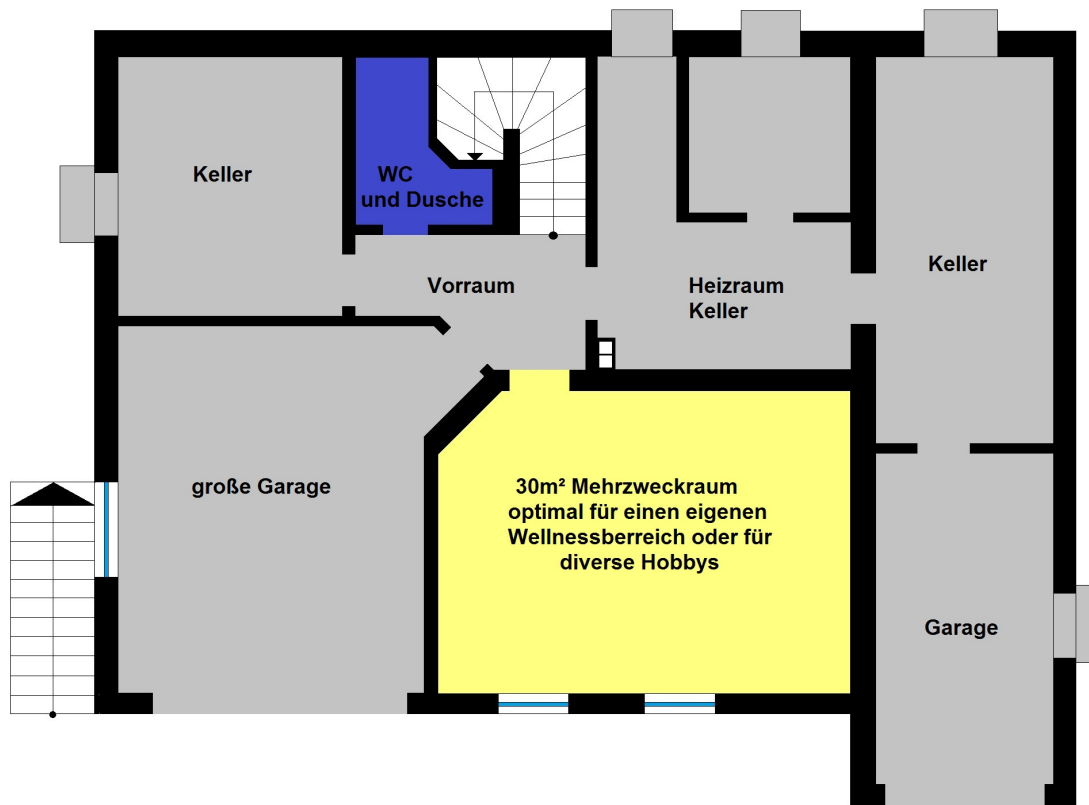
MEHR MÖGLICHKEITEN



Schlafen	17,34m²	Schlafen 3	23,36m²
Kleiderstore	4,00m²	Badebereich	14,40m²
Schlafen	16,00m²	Vorraum	5,10m²
		Gesamt Wfl	80,20m²



VIEL RAUM FÜR IDEEN



große Garage	25,80m ²	Heizraum/Pooltec.	16,50m ²
Keller	12,73m ²	Keller	14,90m ²
Vorraum	5,57m ²	Garage	13,80m ²
WC/Dusche	3,30m ²	Mehrzweckraum	28,90m ²
GESAMT Nfl.			121,50m ²



SCHLÜSSELBRETT

Immobilie	großzügiges Einfamilienhaus
Freistadt	ruhiger Ortsrand
Fertigstellung	1993
Etagen	3. Etagen
Größe	165m²
Außenbereiche	100m² Süd-Westterrasse mit modernem Pool
Garten	300² reine Grünfläche
Garage	2 Garagen
Technik	Ziegelmassivbauweise
Heizung	FerngasZentralheizung Fußbodenheizung/Kaminanschluß
Sonnenschein	Südwestterrasse mit garantierter Abendsonne
Natur	Familiensiedlung, ruhiger Stadtrand, Naturrandlage
Wellness	2 Bäder mit Eckbadewanne, Bodendusche und Außenpool
Wohnemotion	offen gestaltet, hell, gemütlich, großzügige Wohnräume, hochwertig eingerichtet
Einrichtung verbleibend	Küche, Bad
Besonderheiten	100m² Terrasse mit Pool, hochwertig Errichtet, 30m² Mehrzweckraum
Nachbarschaft	aufgelockerter Siedlungsverband aus Einfamilienhäusern
Öffi´s	Bushaltestelle 700m entfernt
Entfernungen	Bad Leonfelden 18Km - Pregarten 22Km - Gallneukirchen 23Km - Linz 37Km
Zentrum Freistadt	10 min Fußweg

WIE WEIT WOHN



WIEWEIT WOHN VON MEINEM ZUKÜNFTIGEN ZUHAUSE

Gemeindeamt	1700m
Stadtplatz	1700m
Banken	1700m

Schulen und Kindergärten

5 Kindergärten	650m - 2500m
1 Krabbelstube	700m
1 Eltern-Kind-Zentrum „Mimo“	900m
1 Hort - Tagesmütter	1000m
2 Volksschulen	1500m
1 Neue Mittelschule Freistadt	1900m
1 Landesmusikschule	1900m
1 Polytechnische Schule	1500m
1 Privatschule Hauptschule Marianum	1200m
1 HLW	650m
1 HAK/HAS	1600m
1 Bundesgymnasium	1200m
1 Berufsschule	2200m
1 Landwirtschaftliche Fachschule	4200m

Freizeit und Kultur

Diverse Sportplätze	ab 250m
Erlebnisfreibad Freistadt	1900m
Hallenbad Freistadt	1900m
Heeressportverein	600m
Österreichische Alpenverein	850m
Sportunion Freistadt (diverse Sportgattungen)	1400m
Mühlviertler Schlossmuseum	900m
Freistädter Kunst - und Kulturverein Kulturkompott	2400m
Salzhof	950m
Kino	900m

Einkaufen und Essen

Bockauwirt	2100m
Hotel goldener Hirsch	700m
Hotel goldener Adler	1000m
Braucommune Freistadt	1300m
Restaurant Kupferdachl	1300m
Chinarestaurant	1000m
Diverser Einkaufsmärkte und Zentren	750m - 2000m
Bäckerei/Cafe/Konditorei Lubinger	800m
Bäckerei/Cafe/Konditorei Poisl	1100m
Tankstelle	950m

Ärzte und Gesundheit

Landeskrankenhaus Freistadt	3700m
Fachärztezentrum Freistadt	3400m
Diverse Fach und Wahlärzte aller Richtungen	
Apotheke Jaunitzbach	3400m
Apotheke zum goldenen Engel	900m

FREISTADT

LIEBENSWERTES FREISTADT LEBENSWERTE ZUKUNFT



Freistadt ist eine oberösterreichische Stadtgemeinde mit 7468 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2012) im Unteren Mühlviertel und seit 1849 Verwaltungssitz des Bezirkes Freistadt. Freistadt liegt im nordöstlichen Teil des Mühlviertels (unteres Mühlviertel) südlich des Freiwalds in einer weitläufigen Talsenke, dem so genannten *Freistädter Becken* und liegt auf einer Höhe von 560 m ü. A. Die Landeshauptstadt Linz liegt rund 38 Kilometer südwestlich von Freistadt entfernt, die tschechische Stadt České Budějovice (Budweis) etwa 60 Kilometer nördlich von Freistadt. Die Bundeshauptstadt Wien ist in östlicher Richtung zwei Autostunden entfernt (circa 180 Kilometer). Die Staatsgrenze zu Tschechien (bei Wulowitz) befindet sich annähernd 17 Kilometer nördlich der Stadt.

GESCHICHTE

Freistadt wurde ab 1220 planmäßig angelegt und erlebte seine Blütezeit zwischen dem 14. und 16. Jahrhundert. Der Dreißigjährige Krieg veränderte die Bedeutung der damaligen Grenzstadt, die dadurch sämtliche Privilegien aus der Gründungszeit verlor. Daraus resultierte ein wirtschaftlicher Abschwung und im 19. Jahrhundert die Entwicklung zur Schul- und Verwaltungsstadt.

In den beiden Weltkriegen fanden im Raum Freistadt keine kriegerischen Auseinandersetzungen statt. Seit dem Ende der zehnjährigen Besetzung durch sowjetische Truppen (1955) wird die Infrastruktur kontinuierlich ausgebaut oder modernisiert.

Mit rund 7500 Einwohnern ist Freistadt das schulische, kulturelle, medizinische und wirtschaftliche Zentrum des gleichnamigen Bezirkes. Die gotische Altstadt mit der mittelalterlichen Stadtbefestigung, den Wehrtürmen und den barocken Fassaden der Bürgerhäuser zählt zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt. Freistadt ist eine der wenigen Städte in Österreich, deren Befestigungsanlagen fast vollständig erhalten sind.



UNSER NEUES ZUHAUSE



GEOLOGIE

Freistadt liegt auf dem Granit- und Gneisplateau, dem österreichischen Anteil der Böhmisches Masse und gehört zur oberösterreichischen Raumeinheit *Zentralmühlviertler Hochland*. Durch Freistadt fließt die Feldaist von Norden nach Süden in Richtung Donau. Die Jaunitz, von Westen kommend, bildet im Süden teilweise die Gemeindegrenze und mündet in die Feldaist.

Das Klima in Freistadt ist rau, bedingt durch die Lage in einer Talsenke (Kaltluftseebildung). In seltenen Fällen kann daher schon im September Morgenfrost eintreten. Das Freistädter Becken unterscheidet sich klimatisch vom südlichen Mühlviertel und vom oberösterreichischen Zentralraum durch mehr Schnee und eine etwas geringere Nebel- und Hochnebelhäufigkeit. Der Niederschlag ist geringer als in ähnlicher Seehöhe am Alpennordrand Oberösterreichs. Das Becken zählt zu den klimatisch kontinentalsten Teilen Oberösterreichs.



NACHBARGEMEINDEN

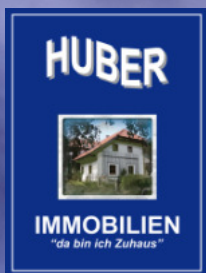
Die Stadt Freistadt ist von sechs Gemeinden umgeben, die alle zum Bezirk Freistadt gehören. Folgende Gemeinden grenzen an das Stadtgebiet (sie werden nach dem Uhrzeigersinn, beginnend im Norden genannt): Rainbach im Mühlkreis, Grünbach, Lasberg, Kefermarkt, Neumarkt im Mühlkreis und Waldburg. Im Osten reicht die Gemeinde Lasberg mit dem Ortsteil Manzenreith bis 130 Meter Luftlinie an die Altstadt heran. Im Süden ist die Gemeindegrenze zu Neumarkt im Mühlkreis rund 4,5 Kilometer Luftlinie entfernt.

REGELMÄSSIGE VERANSTALTUNGEN

Neben der Mühlviertler Messe gibt es noch zahlreiche andere Veranstaltungen. Am Beginn des Kalenderjahres steht die Jänner-Rallye, die 1969 zum ersten Mal gefahren wurde. Im Sommer finden zahlreiche Veranstaltungen der Local-Bühne sowie an einigen Wochenenden Feste in der Altstadt statt, wie das Eisen-gassenfest oder das Altstadtfest. Im Dezember wird im äußeren und inneren Schlosshof der Weihnachtsmarkt abgehalten. Zwischen Anfang April und Ende Oktober findet jeden Freitag Nachmittag der Frischemarkt am Hauptplatz statt. Jeden Samstag Vormittag bietet der Bauernmarkt, ebenfalls am Hauptplatz, frische Erzeugnisse und Spezialitäten direkt von Bauern aus der Umgebung an.



[illegible]



Fa. Huber Immobilien Treuhand OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt/Mkr
Tel: 0043 (0)7941 70 555
Fax: 0043 (0)7941 70 555
0043 (0)664 450 90 58
office@immohuber.at
www.immohuber.at