ANLEGER AUFGEPASST !!

LA HOMES IMMOBILIEN

Objektnummer: 609

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Welser Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	81,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,81
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	182,73 €
USt.:	20,65 €

Provisionsangabe:

6.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

Objektbeschreibung

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

Die angebotene 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat-, Linoleum-, und Fliesenböden ausgestattet. Neben der Lage des Objektes tragen Zustand und Ausstattung zur Vermietbarkeit bei und sichern somit dauerhaft eine gute Rendite. Aktuell ist die Wohnung für 3 Jahre bis April 2028 (Miete inkl. Betriebskosten 750,-€) vermietet. Ideal geeignet, wäre diese Wohnung für Kapitalanleger, jedoch aber auch für Käufer, die die Wohnung selbst bewohnen möchten. Leider darf ich auf Grund der Privatsphäre des Mieters keine Bilder in der Wohnung machen, Besichtigung einmal die Woche je nach Absprache möglich. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

Durchgeführte Arbeiten im Jahr 2017/2018

- Balkonerneuerungen durch neue Elemente
- Blitzschutzreparaturen Haus (Kransteiner)
- Brandmeldezentrale inspiziert
- Elektroräume gereinigt, alle Sicherheitsrisiken entfernt
- Lüftungszentrale kontrolliert und gereinigt
- Korridore zu Keller lackiert, alle defekten Sensoren ersetzt
- Treppengeländer repariert
- Dachboden inspiziert, einige undichte Stellen
- Garagentorsystem wurde durch ein Neues ersetzt

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap