

**IDYLLISCH UND PLATZ FÜR ZWEI FAMILIEN !**



**Objektnummer: 778**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,70
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

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

T +43 676 943 39 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







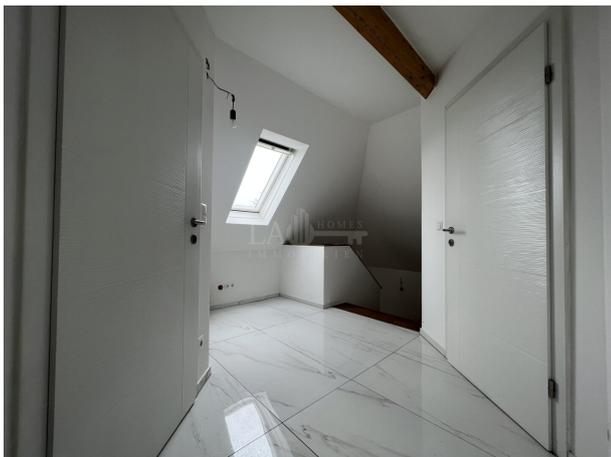














## Objektbeschreibung

Das charmante Wohnhaus ist in Massivbauweise und wurde seit dem Jahre 1980 laufend renoviert. Es hat eine Wohnnutzfläche von ca. 170m<sup>2</sup>, ist vollunterkellert (ca.60m<sup>2</sup>) und befindet sich auf einem Eigengrund von 676m<sup>2</sup>. Ideal geeignet, wäre das Haus für Großfamilien oder aber auch Wohnen und Arbeiten in einem. Alles in sehr gutem Zustand! Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt, dass je nach Wunsch zwei separate Wohneinheiten entstehen können. Die gepflegte Gartenanlage bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie. Wer modern und neuwertig wohnen möchte, ist hier absolut richtig.

### Die Highlights:

- letzte große Renovierung 2019 (Bäder, Küchen, Böden, Eingangstüre, Innentüren und Zargen....)
- drei neu renovierte Nasszellen (Bäder)
- für zwei Familie gut geeignet
- Einzelgarage ca. 15m<sup>2</sup> und Parkplatzmöglichkeit davor
- Terrasse im EG ca. 15m<sup>2</sup> und Balkon im OG ca. 10m<sup>2</sup>
- Böden: große schöne Fliesen (Marmoroptik) fast im ganzen Haus
- Zentrumsnähe und sehr gute Verkehrsverbindung
- vier Vollgeschosse (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss)
- Küche inkl. E-Geräte

- idyllischer Garten

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](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://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) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap