

## **Erstbezug - Terrassenwohnung mit Wohlfühlfaktor**



**Objektnummer: 892**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konrad-Lorenz-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	113,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,10 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	189,44 €
Heizkosten:	74,98 €
USt.:	33,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Die repräsentative Wohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung. Es verfügt über eine hochwertige Basisausstattung mit einer Fußbodenheizung. Die Wohnfläche von insgesamt **89 m<sup>2</sup>** teilt sich auf in einem offenen Wohnbereich, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster und Dusche, eine separate Toilette, Abstellraum und zentralen Flurbereich. Hoch hinaus besticht es mit einer großzügigen Terrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, wird Ihnen Freude machen – und das sogar, wenn Sie im Home-Office arbeiten.

**Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:**

- großzügige Terrassenfläche mit ca. 25m<sup>2</sup> (teils überdacht)
- großes Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC
- Fußbodenheizung
- moderner Baustil mit Flachdach
- Keller

- ein Parkplatz im Kaufpreis inkl.
- Aufpreis zweiter Stellplatz aussen 7.000,-
- Nachversorgung direkt nebenan
- Zentrumsnähe und sehr gute Verkehrsverbindung
- zukünftiger Ausbau der B1 mit Sicht-Schallschutzwänden
- und,- und,- und.....

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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

Beste Grüße

**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 <2.000m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <9.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <9.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.750m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <1.250m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Straßenbahn <7.250m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap