

**Platz für drei Familien in idyllischer Lage  
Kirchberg-Thening!**



**Objektnummer: 884**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4062 Kirchberg-Thening
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	339,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	446,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<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





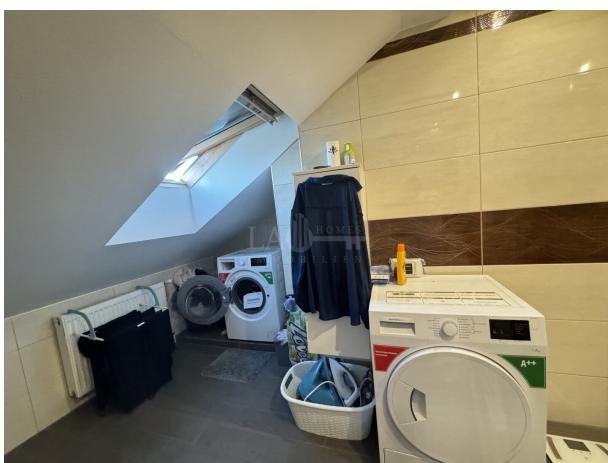








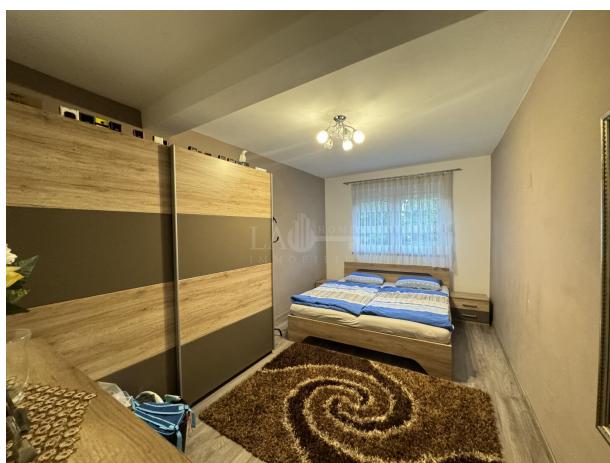


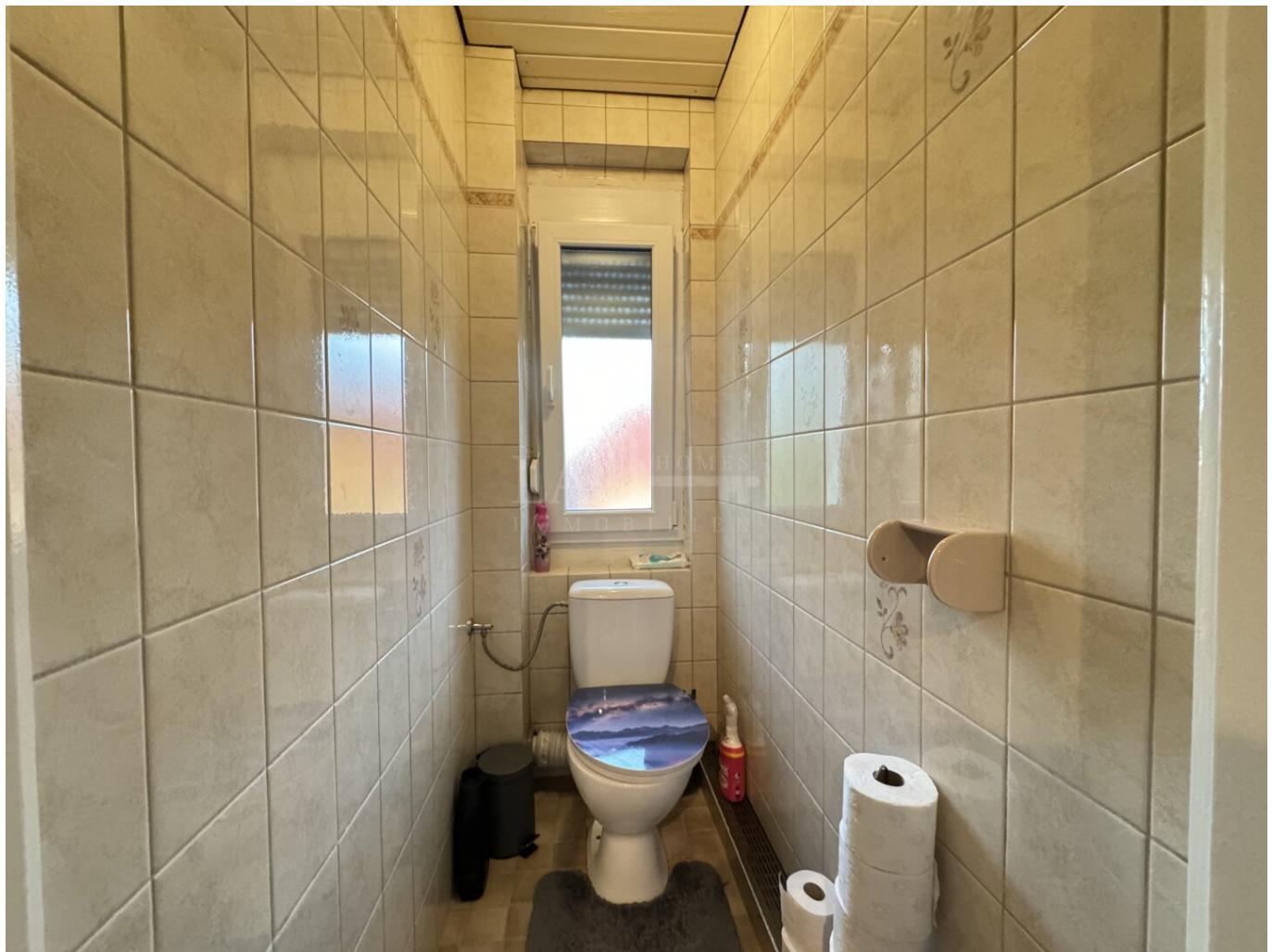












## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit einem großzügigen Platzangebot ermöglicht es gleich mehreren Generationen oder Wohn- bzw. Mietparteien unter einem Dach zu leben. Pro Etage stehen den Bewohnern im EG TOP 1: 126,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 341 m<sup>2</sup> Gartenfläche, im 1.OG TOP 2: 119,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 328 m<sup>2</sup> Gartenfläche und im DG TOP 3: 105,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 328 m<sup>2</sup> Gartenfläche zur Verfügung. Jede Wohneinheit besteht aus einem Wohnbereich, Küche, Bad- und 3 Schlafzimmer. Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt. Der 2.Eingang zu TOP 2 und ein Zimmer sind im Rohbauzustand und können nach Wunsch gestaltet werden. Eine Terrasse beziehungsweise ein Balkon runden das Angebot ab. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss Technik-, Abstell- und Waschraum. Die gepflegte Gartenanlage bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie.

### UMBAU 2014:

- Dachgeschosswohnung TOP 3 wurde komplett neu renoviert
- Kaltdach
- Dachisolierung
- neue Velux-Fenster
- Velux Eingangstüre mit Rundbogen
- Fensterbank Granit außen

Zögern Sie nicht lange und schauen Sie sich dieses Schmuckstück an.

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

- vollunterkellert (ca.70m2)
- Wasch- Trockenraum
- Garage mit asphaltierter Vorplatz
- der Garten ist Großteils begrünt
- Nachversorgung direkt nebenan
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- ausreichend Parkmöglichkeiten
- und,- und,- und.....

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

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Panholzerweg 4, 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap