

**Perfekt für Singles oder Paare!**



**Objektnummer: 899**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Horsching
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

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







## 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 **62 m<sup>2</sup>** teilt sich auf in einem offenen Wohnbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit einer 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:**

- Ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Küche inkl. Elektro - Geräte im Kaufpreis inkludiert
- Frestellplatz im Kaufpreis inkl.
- Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 2,3 m<sup>2</sup>
- Echtholzparkett in Nuss
- Moderne Fliesen und Mosaik-Natursteine in den Nassräumen
- Hochwertige Internorm-Fenster
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

- Hebe Schiebetür mit Raffstore-Beschattung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet

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

### **Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

### **LA Homes Immobilien GmbH**

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +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 <2.500m

Klinik <4.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap