

Kompakte Anlegerwohnung - vermietet & sofort rentabel !



Objektnummer: 944

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	27,81 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,86 m ²
Heizwärmebedarf:	F 195,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

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

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 13 Wohneinheiten in ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage von Ansfelden – nahe der Autobahnauffahrt. Mit einer Wohnfläche von rund 28 m² eignet sich die Wohnung ideal als Anlageobjekt oder für Singles bzw. Pendler. Der offene Wohn-/Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet, mit Zugang zur kleinen Küche und dem Badezimmer mit Dusche. Ein französischer Balkon sorgt für zusätzlichen Lichteinfall und ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine sofortige Einnahmequelle.

Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

- Sanierung 2022
- Wasserinstallation und Elektrik erneuert
- neue Türen

- neue Böden
- Französischer Balkon
- Fassade 2023 ausgemalt
- ruhige Lage mit toller Aussicht
- Gemeinschaftsgarten
- ein Parkplatz ist optional erhältlich und kostet zusätzlich 6.000,-€
- Vollunterkellert (Kellerräume, Wasch,- und Trockenräume)
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- aktuell läuft der Mietvertrag bis 01.12.2026 befristet
- und, und, und...

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 <2.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap