

**IN ZENTRALER LAGE**



**Objektnummer: 964**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Gesamtmiete</b>	934,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	745,00 €
<b>Kaltmiete</b>	845,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	89,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Die zur Miete ausgeschriebene 3 Zimmer - Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus in zentraler Lage. Die optimale Raumaufteilung lässt ihre Mieter ein perfektes Zuhause genießen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und sich nach einem langen Tag zurückziehen. Ein Stellplätze sorgt dafür, dass Sie stets einen bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug haben.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Freizeitangebote mühelos.

Worauf warten Sie? Vereinbaren Sie heute noch einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!

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

- ein Carport westseitig im Mietpreis inkl.
- Heizung und Strom **nicht** im Mietpreis inkludiert
- Böden: Vinylböden Tilo und schöne weiße Fliesen
- Nachversorgung direkt nebenan
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- im Zentrum von Hörsching

- und,- und,- und.....

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap