

**WOHNEN AM BELIEBTESTEN FROSCHBERG !!**



**Objektnummer: 963**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Wohnfläche:</b>	62,74 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	87,63 €
<b>USt.:</b>	10,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

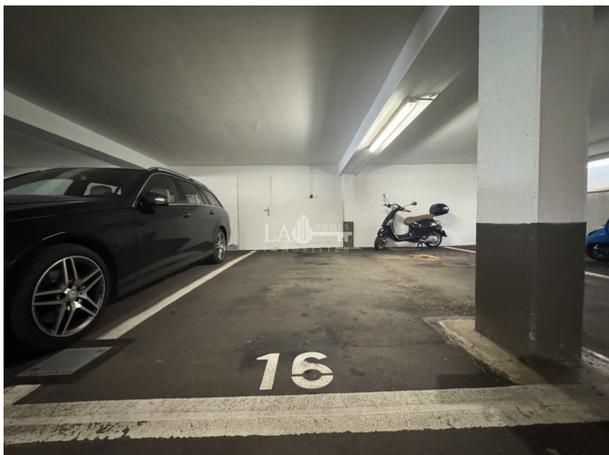


**Faton Asllani**

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







## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung punktet durch ihre ruhige Lage und die hervorragende Infrastruktur. Die Loggia mit Südost-Ausrichtung bietet viel Sonne und Helligkeit. Dank durchdachtem Grundriss und hellen Räumen eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

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

- ruhige Lage am Froschberg
- Loggia mit TOP Ausblick
- Küchenzimmer mit Fenster
- Küche mit E-Geräte im Kaufpreis inkl.
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- zwei Aufzüge
- Abstellraum
- Gemeinschaftsräume wie Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum
- ein Tiefgaragenparkplatz im Kaufpreis inkl.

- gute Verkehrsverbindung

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap