

## **2,5 Zimmer Wohnung nahe Autobahnabfahrt Ansfelden !**



**Objektnummer: 985**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	48,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 151,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,03
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,00 €
<b>Heizkosten:</b>	121,59 €
<b>USt.:</b>	34,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

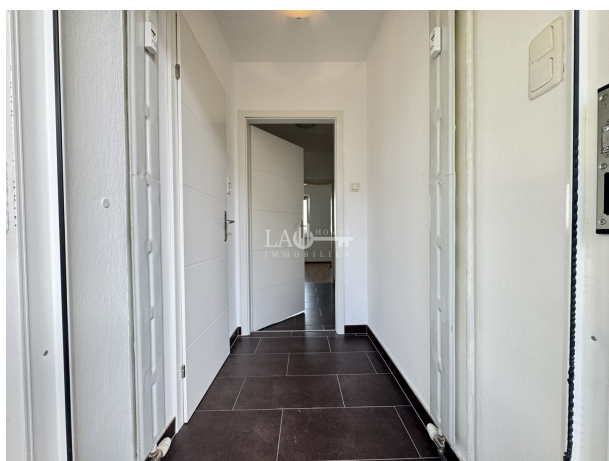
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

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









## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 13 Wohneinheiten. Die beiden Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Mit einer Nutzfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> entfaltet sich hier ein durchdachter Grundriss, der sich perfekt für Singles, Paare oder sogar als renditestarke Anlagewohnung eignet. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Badewanne ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß! Der Balkon/Loggia mit ca. 4 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Wohnkomfort, der Ihnen einen herrlichen Weitblick über Ansfelden und die Umgebung bietet.

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:**

- 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 ein befristeter Mietvertrag bis 31.10.2026
- 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 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