

**WOHNEN IN EINEM SEHR SCHÖNEN ALTBAU !**



**Objektnummer: 991**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Adresse                       | Volksfeststraße       |
| Art:                          | Wohnung - Etage       |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 4020 Linz             |
| Baujahr:                      | 1890                  |
| Alter:                        | Altbau                |
| Wohnfläche:                   | 71,00 m²              |
| Zimmer:                       | 2,50                  |
| Bäder:                        | 1                     |
| WC:                           | 1                     |
| Heizwärmebedarf:              | D 104,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,11                |
| Gesamtmiete                   | 1.010,90 €            |
| Kaltmiete (netto)             | 753,00 €              |
| Kaltmiete                     | 919,00 €              |
| Betriebskosten:               | 166,00 €              |
| USt.:                         | 91,90 €               |
| Provisionsangabe:             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9







## Objektbeschreibung

Diese exklusive Altbauwohnung in zentraler und dennoch sehr ruhiger Lage wurde renoviert und befindet sich im Erstbezug. Sie liegt in einer Toplage nahe dem Südbahnhofmarkt, was eine sehr zentrale und beliebte Gegend ist. Die hellen Zimmer sowie der verglaste Loggia mit wunderschönen Ausblick in den Innenhof, auf der Sie den Tag entspannt ausklingen lassen können, runden dieses Angebot perfekt ab. Mit über drei Meter hohen Decken bietet sie ein luftiges, großzügiges Raumgefühl. Die Flügeltüren und der Charme des Altbaus kombiniert mit einer modernen Renovierung machen sie sicher besonders attraktiv.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin !!!

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

- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- sehr zentral, 3 min zu Fuß zur Landstraße
- Wohnen in einem Altbauhaus
- 3 m hohe Decken
- Gemeinschaftsgarten
- unbefristetes Mietverhältnis

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

**Faton Asllani**

### **Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <750m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap