

**Helle 2,5 Zimmer Wohnung mit Einbauküche und Balkon !**



**Objektnummer: 987**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 205,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,93
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,00 €
<b>USt.:</b>	9,10 €
<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 helle 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines ( 3 Parteien Hauses) Mehrfamilienhauses in Urfahr. Der gepflegte Zustand der Räume sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Hier wurde viel Wert auf Qualität gelegt: Die Kombination aus Fliesen und Laminat sorgt für ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Die gut ausgestattete Einbauküche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Freunde zu geselligen Kochabenden einladen. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer Dusche, bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der einladende Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn schnell und unkompliziert in der Stadt unterwegs. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie auch schnell in andere Städte gelangen können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten oder Schule – hier ist alles fußläufig erreichbar. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe ganz entspannt erledigen können.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Linz – hier werden Wohnräume wahr!

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

- Küche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis inkl.
- Badezimmer möbliert und mit Fenster
- Balkon hofseitig
- gute Verkehrsanbindung

- WG geeignet
- Nähe Uni
- Urfahr (Freistädter Straße)

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap