

**Sanierte Wohnung in Haid mit perfekter Anbindung – ideal
für Eigennutzer & Anleger**



Objektnummer: 1793/275

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,17
Kaufpreis:	173.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.112,07 €
Betriebskosten:	139,75 €
Sonstige Kosten:	64,19 €
Provisionsangabe:	

6.228,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz





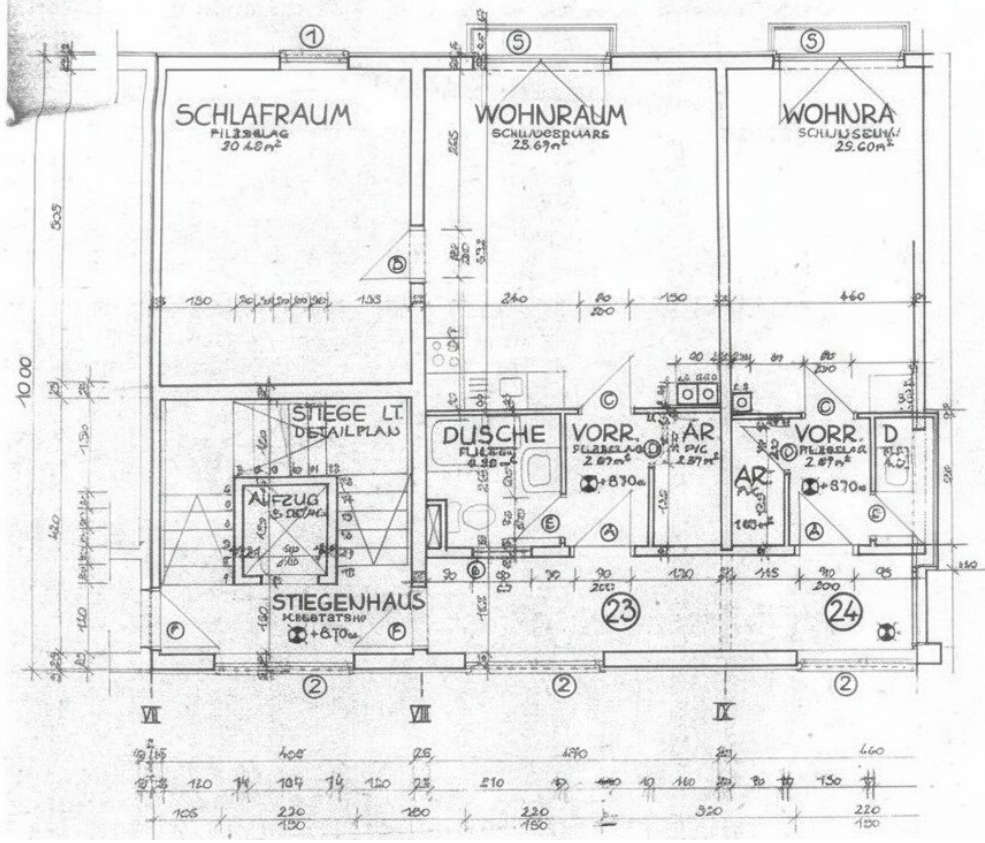








	205	110	210	220	290	220
	180	150	103	230	170	230
	110	110	80	220	70	220
	425	28	470	20	140	



Objektbeschreibung

Willkommen in 4053 Haid in Oberösterreich – einer modernen und charmanten Wohnung, die komfortables Wohnen mit einer attraktiven Lage verbindet und sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessante Perspektiven bietet.

Zum Kaufpreis von **€ 178.000,-** präsentiert sich diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von **ca. 55,59 m²** als durchdacht geschnittenes Zuhause mit angenehmem Wohnkomfort. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung und schafft eine wohnliche Atmosphäre – ideal für Singles, Paare oder kleine Haushalte.

Die Ausstattung überzeugt durch einen pflegeleichten Laminatboden, der den Wohnräumen eine warme und einladende Ausstrahlung verleiht. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine **elektrische Fußbodenheizung**, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung ermöglicht. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet. **Elektrische Rollläden** sorgen für zusätzlichen Komfort sowie eine einfache Regulierung von Licht und Privatsphäre. Stilvolle Deckenleuchten unterstreichen das freundliche Ambiente der Wohnung.

Ein dezenter **französischer Balkon** sorgt für zusätzliche Lichtverhältnisse und verleiht dem Wohnbereich eine angenehme Offenheit.

Die Immobilie befindet sich in **massiver Bauweise**, was für Stabilität und Werthaltigkeit steht. Ein **Personenaufzug** sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Ein **eigener Stellplatz** ergänzt das Angebot und bietet eine praktische Parkmöglichkeit direkt beim Objekt.

Auch die **Lage überzeugt auf ganzer Linie**: Haid bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Busverbindungen, Autobahnanschluss sowie ein nahegelegener Bahnhof sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schulen, Supermärkte und ein großes Einkaufszentrum** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die gefragte Lage, die gute Infrastruktur sowie die kompakte Wohnungsgröße bietet diese Immobilie **auch für Anleger eine interessante Investitionsmöglichkeit**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine vielseitige Immobilie in einer beliebten Wohnregion Oberösterreichs.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap