

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



**Objektnummer: 1793/275**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4053 Haid
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,59 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,17
<b>Kaufpreis:</b>	178.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.202,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,75 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	64,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.408,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Schuetz**

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH  
Lastenstraße 36/16. OG  
4020 Linz





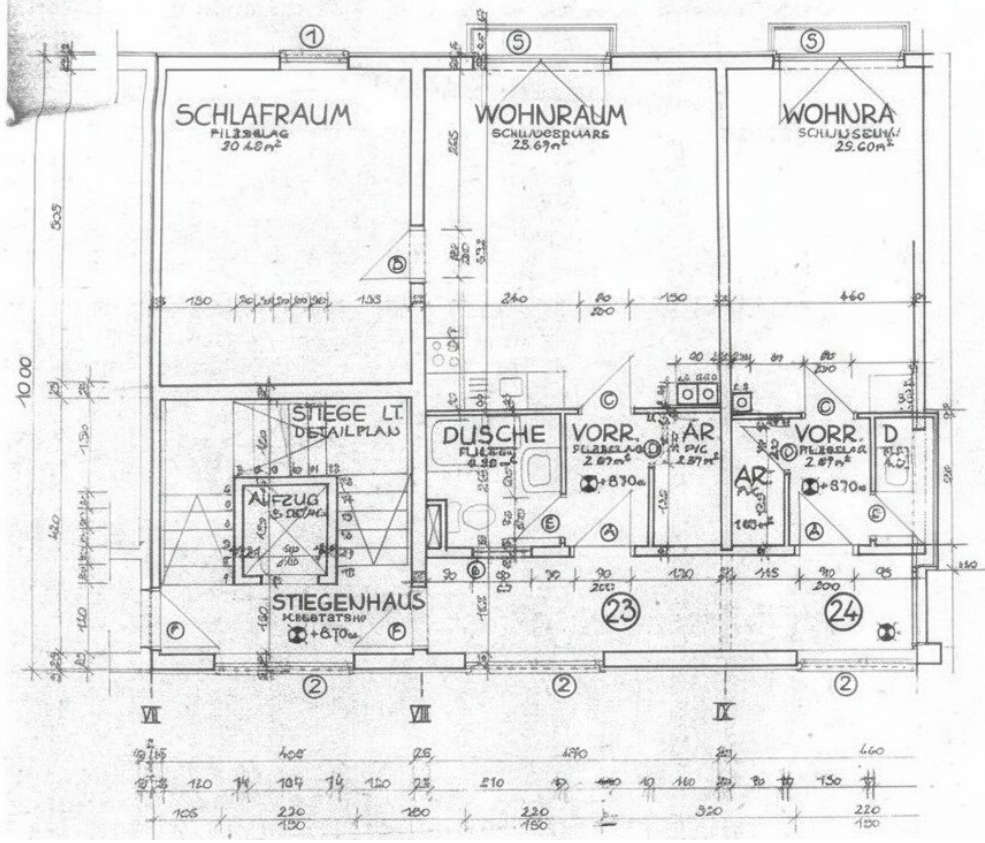








	205	110	210	220	290	220
	180	150	103	230	170	230
	110	80	220	70	220	
555	425	28	470	20	140	



## 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 m<sup>2</sup>** 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