

## 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Laakirchen zu kaufen!



**Objektnummer: 1637/3588**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4663 Laakirchen                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1970                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 88,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,19                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 219.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 139,64 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 178,01 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 52,77 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



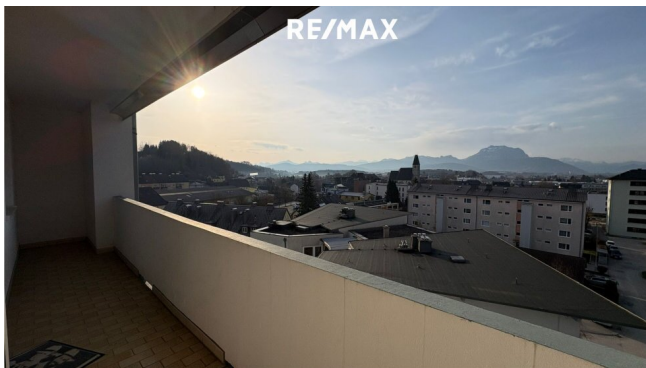
**Julia Katharina Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 221 22





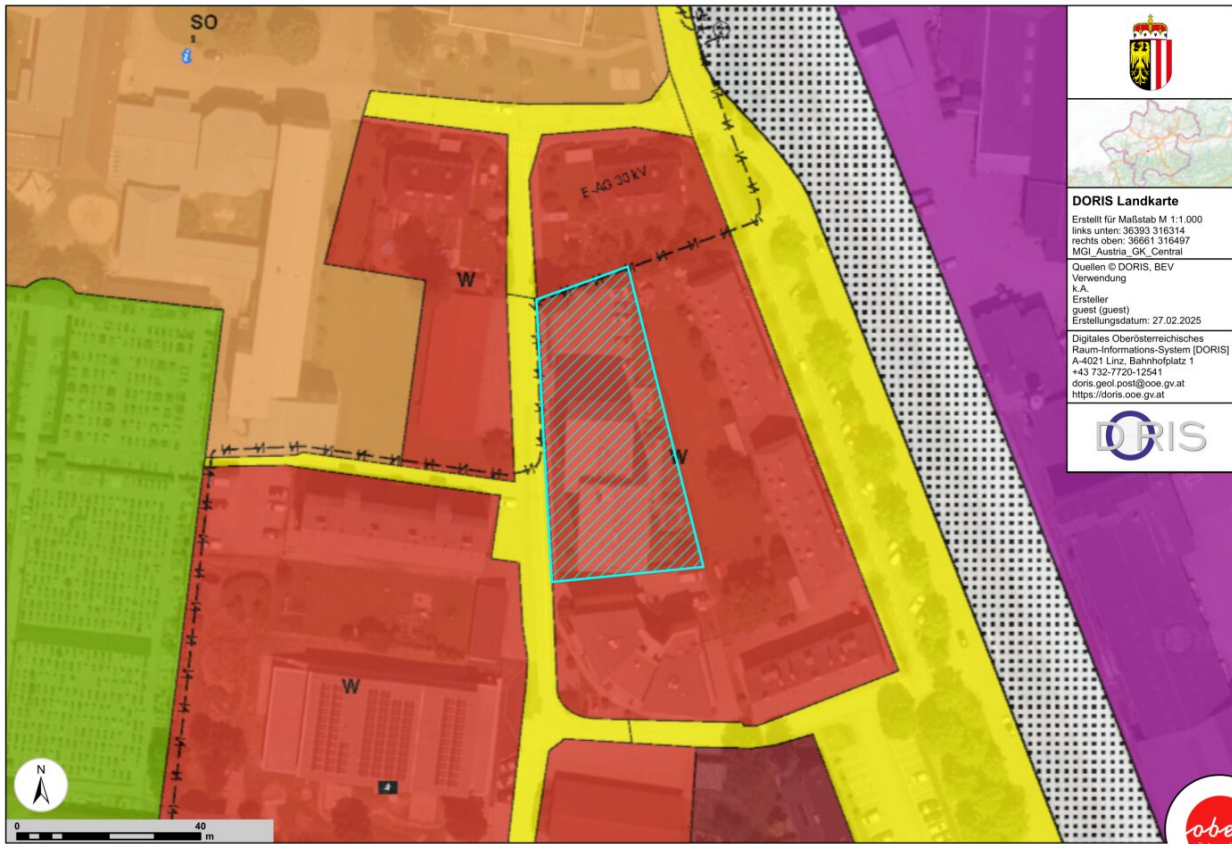






**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 36393 316314  
 rechts oben: 36661 316497  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 27.02.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at









**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 36393 316314  
 rechts oben: 36661 316497  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 27.02.2025

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Laakirchen, Oberösterreich, einer charmanten 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Komfort, Stil und eine traumhafte Lage perfekt vereint.

Genießen Sie lichtdurchflutete Räume, die durchdacht gestaltet sind und viel Platz für Ihre individuelle Wohnideen bieten. Von der großzügigen Loggia aus eröffnet sich Ihnen ein atemberaubender Bergblick, ein perfekter Ort, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen oder den Morgen mit frischer Bergluft zu begrüßen.

Zu den weiteren Highlights zählt die südlich ausgerichtete Loggia, die viel Sonne und Lebensqualität garantieren. Die Wohnung ist mit einer komfortablen Dusche und einem separaten WC ausgestattet, was den Alltag erleichtert. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihrem neuen Heim.

Die Lage könnte kaum günstiger sein: Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit nahegelegenen Bushaltestellen, die Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung bringen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Wohnalltag besonders angenehm und stressfrei.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot in Laakirchen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung, Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap