

## VERMIETETE DREI WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE!



**Objektnummer: 1008**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9





## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf ausgeschriebene 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage, eignet sich perfekt für Anleger oder auch Singles, Pärchen, Pendler, oder der Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die charmante Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten und sich nach einem langen Tag zurückziehen. Ein Stellplatz sorgt dafür, dass Sie stets einen bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug haben.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Freizeitangebote mühelos.

Worauf warten Sie? Vereinbaren Sie heute noch einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!

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

- ein Carport westseitig im Kaufpreis inkl.
- große Terrasse mit ca. 9 m<sup>2</sup> südseitig ausgerichtet
- Böden: Vinylböden Tilo und schöne weiße Fliesen
- Nahversorgung direkt nebenan
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- im Zentrum von Hörsching

- aktuell läuft ein befristeter Mietvertrag bis 31.03.2031
- Stromkosten 110,- inkl. 20% Ust
- und,- und,- und.....

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>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap