

## **2,5-Zi-Wohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 1012**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,08
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	114,10 €
<b>USt.:</b>	11,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

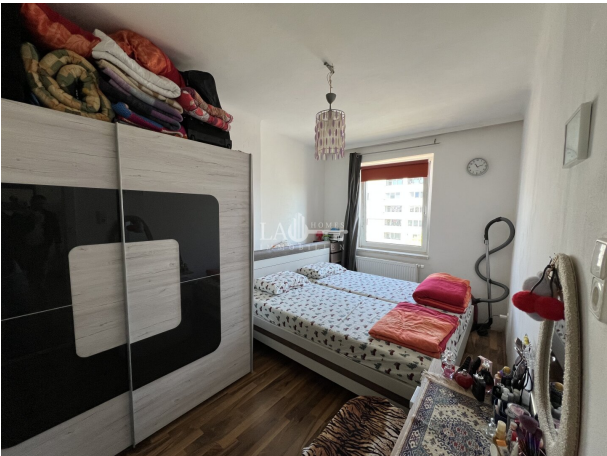


### Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im Herzen von Linz, Oberösterreich! Diese charmante Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von 56 m<sup>2</sup> und einem durchdachter Grundriss - ideal für Singles, Paare und Anleger eignet.

Beheizt wird die Immobilie mit umweltfreundlicher Fernwärme, die für wohlige Wärme und niedrige Heizkosten sorgt. Des Weiteren verleiht der hochwertige Laminatboden den Wohnräumen ein modernes und gemütliches Ambiente. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer Badewanne, bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Der Boden ist mit pflegeleichten Fliesen ausgelegt und sorgt für eine unkomplizierte Reinigung.

Durch der zentralen Lage finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den Alltag benötigen - von Ärzten und Apotheken über Supermärkte bis hin zu einem großem Einkaufszentrum. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Zusätzlich ist die Verkehrsanbindung nahezu perfekt: Straßenbahn, Bus und der nahegelegene Autobahnanschluss sind bequem erreichbar. So genießen Sie maximale Flexibilität und Mobilität.

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

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

- Ideal für Singles, Paare und Anleger
- durchdachter Grundriss
- Beheizung mit Fernwärme - kostengünstig
- Pflegeleichte Ausstattung

- Zentrale Lage
- gute Infrastruktur (Arzt, Apotheke, Supermarkt und Einkaufszentrum)
- Perfekte Verkehrsanbindung + Autobahn

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap