

## **Top Objekt: 12 Zimmer & viele Extras**



**Objektnummer: 1015**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4252 Liebenau
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	1.125,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	8.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	6.750,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,00 €
<b>USt.:</b>	1.350,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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

Dieses charmante Mehrparteienhaus überzeugt durch seine großzügige Grundstücksfläche von 1.125 m<sup>2</sup> sowie durch seine vielbaren Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt umfasst **12 Appartements**, wo jedes mit eigener Dusche und WC ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt es über eine **separate, 80 m<sup>2</sup> Wohnung**, die sich perfekt für den Geschäftsführer oder einer Familie eignet.

Darüber hinaus stehen ein **großzügiger Saal**, eine **separate Bar** und eine **gemütliche Gaststube** zur Verfügung - perfekt, um entspannte Stunden zu verbringen oder gesellige Abende zu gestalten. Die modern ausgestattete Küche mit hochwertigen Edelstahlgeräten bietet optimalen Komfort. Ein Lastenaufzug erleichtert zudem den Transport in das Obergeschoss und spart Zeit sowie Kraft.

Das massive Gebäude punktet mit einer soliden Bauweise, die für Stabilität und Langlebigkeit steht. **Hochwertige Kunststofffenster** sorgen für eine hervorragenden Wärmedämmung und schützen gleichzeitig den Lärm von außen . So genießen Sie zu jeder Jahreszeit ein behagliches Arbeitsklima. Die **Zentralheizung** garantiert eine effiziente Wärmeverteilung in allen Räumen und sorgt besonders in den kalten Monaten für angenehme Wohlfühltemperaturen.

Neben der attraktiven Ausstattung bietet die Immobilie auch zahlreiche Möglichkeiten für Spaß, Unterhaltung und Geselligkeit: Für Abwechslungsreiche **Freizeitaktivitäten** stehen den Mitarbeitern ein **Billardtisch**, **Tischfußball (Wuzzler)** sowie eine **Dartscheibe** zur Verfügung – ideal zur Stärkung des gemeinschaftlichen Miteinanders und ein allgemeines positives Arbeitsklima zu schaffen.

**Ein besonderes Highlight:** Weitläufiger Garten, der den Mitarbeitern einen idealen Rückzugs- und Erholungsort bietet. Ob gemeinsames Grillen, entspannte Pausen oder gesellige Stunden nach der Arbeit – die großzügige Außenfläche schafft optimale Voraussetzungen für Erholung und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

### **Naturnahe Lage für jede Jahreszeit perfekt:**

- **Sommer:** wundervolle Wanderwege und eine friedliche Landschaft
- **Winter:** nahegelegenes Skigebiet- perfekt für Skifahrer und Wintersportbegeisterte

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

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

- 12 möblierte Gästezimmer - inkl. Dusche und WC
- Eigene Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> vorhanden – geeignet als Betreiberwohnung oder für Mitarbeiter
- Gaststube, großer Saal und separate Bar
- Freizeitaktivitäten: Billardtisch, Tischfußball(Wuzzler) und Dartscheibe
- weitläufiger Garten
- Küche aus Edelstahl
- Lastenaufzug
- ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung

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 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

**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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap