Modern-eingerichtete 2-Zi-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 1020

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1963
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	103,34 €
USt.:	13,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

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



















Objektbeschreibung

Diese attraktive **2,5-Zimmer-Wohnung** überzeugt auf rund **49 m²** Wohnfläche mit einer **durchdachten Raumaufteilung u**nd bietet somit ideale Voraussetzungen für **Singles, Paare und Anleger.**

Das Wohnambiente wurde erst **kürzlich modernisiert**. Sie erwartet eine helle, freundliche Atmosphäre mit einer voll **ausgestatteten Einbauküche**, die keine Wünsche offenlässt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche und eine Toilette ausgestattet.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf der Loggia, der Ihnen einen Rückzugsort an der frischen Luft bietet.

Die Lage ist unschlagbar: Dank der **ausgezeichneten Verkehrsanbindung** mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Linz und Umgebung schnell und bequem.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: **Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei**. So ist für Ihre Gesundheit, Versorgung und Bildung bestens gesorgt.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit höchstem Komfort – perfekt für alle, die das Stadtleben lieben und dennoch nicht auf Gemütlichkeit verzichten möchten.

Der Kaufpreis beträgt 170.000,- und ein **Sanierungsdarlehen** bis 2035 wäre anteilig zum übernehmen. Dieser Betrag ist in den Betriebskosten enthalten.

Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

- ruhig und zentral

- Ideal für Singles, Paare und Anleger

- moderne Einbauküche mit Fenster und Side-by-Side Kühlschrank
- Haus und Wohnung modernisiert
- Gute Verkehrsanbindung
- genügend Parkplätze vor dem Haus
- Top Lage
- die Wohnung wird mit Strom beheizt

Sanierungdarlehen Laufzeit 15 Jahre (30.09.2020 – 31.03.2035)

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 | 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap