Attraktive Wohnung in Haid – 55,59 m² mit Lift und Stellplatz | Ideal für Eigennutzer & Anleger



Objektnummer: 1793/323

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,17
Sonstige Kosten:	64,19 €

Provisionsangabe:

6.102,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz

T +43 664 5501749
H +43 664 5501749





















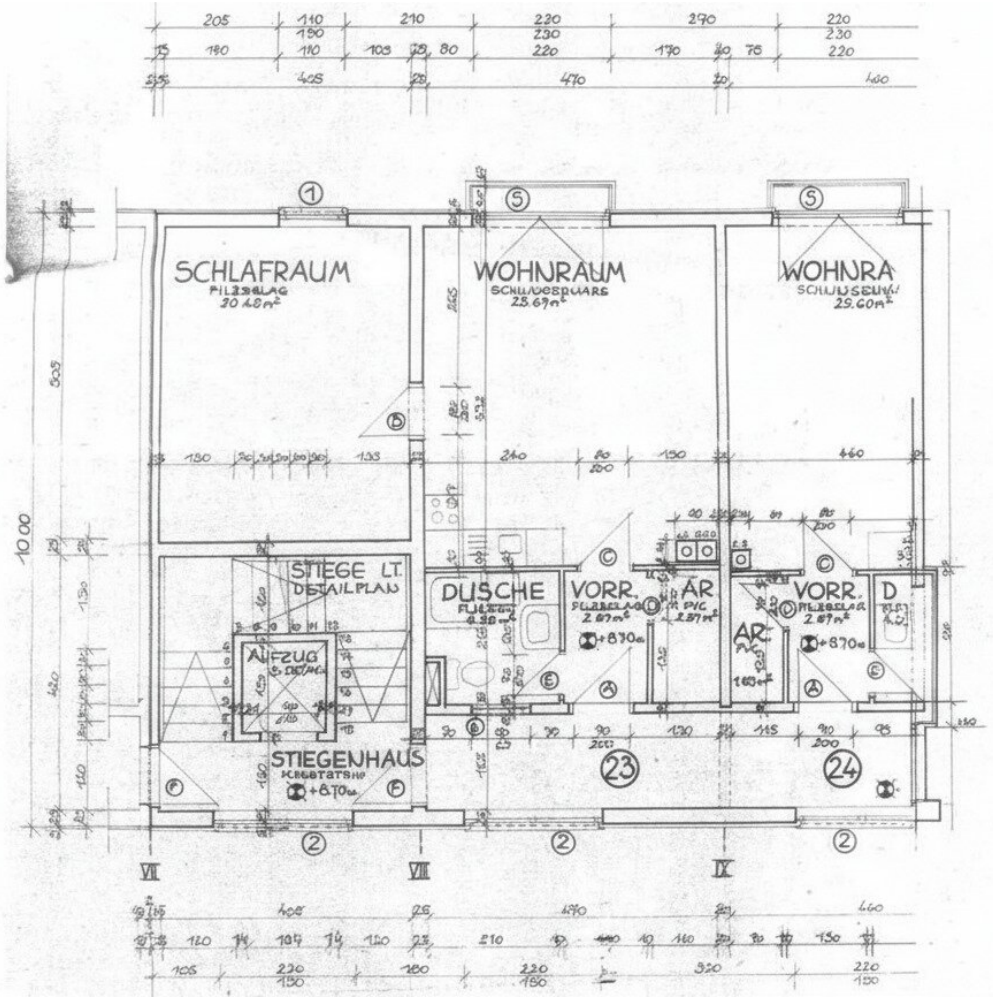











SCHLAFRAUM
WOHNRAUM
WOHNRA
STIEGE LT.
DETAILPLAN
DUSCHE
VORR.
AR
VORR.
D
AUFZUG
STIEGENHAUS
+8.70
23
24
VII
VIII
IX
10.00

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in **4053 Haid** verbindet eine kompakte Wohnfläche mit einer komfortablen Ausstattung und einer gut erschlossenen Lage. Auf **ca. 55,59 m² Wohnfläche** bietet sie ein angenehmes Zuhause für Singles und Paare und stellt zugleich eine interessante Möglichkeit für Anleger dar.

Mit einem **Kaufpreis von € 169.500,–** bietet die Wohnung einen attraktiven Einstieg in den Immobilienmarkt.

Die Wohnräume sind mit einem pflegeleichten **Laminatboden** ausgestattet, der für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine praktische Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die **elektrische Fußbodenheizung**. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche und bietet eine funktionale Ausstattung für den Alltag.

Besonders angenehm sind die **elektrischen Rollläden**, die eine bequeme Regulierung des Lichteinfalls ermöglichen und für zusätzliche Privatsphäre sorgen. Stilvolle Deckenleuchten ergänzen das freundliche Erscheinungsbild der Wohnung.

Ein **französischer Balkon** bringt zusätzliche Offenheit in den Wohnbereich und lässt Tageslicht in die Räumlichkeiten.

Das Gebäude wurde in **Massivbauweise** errichtet. Ein **Personenaufzug** erleichtert den Zugang zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort. Besonders praktisch ist der **eigene Stellplatz**, der das Angebot sinnvoll ergänzt.

Auch für Anleger interessant

Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, guter Infrastruktur und praktischer Ausstattung macht diese Immobilie auch für Anleger interessant. Die Wohnungsgröße spricht unterschiedliche potenzielle Mietergruppen an, während die gute Anbindung und Nahversorgung weitere Standortvorteile darstellen.

Ob als eigenes Zuhause oder als Immobilieninvestment – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem gut erschlossenen Wohngebiet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap