Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Linz-Neue Heimat !



Objektnummer: 1018

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	194,93 €
Heizkosten:	97,30 €
USt.:	37,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

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



















Objektbeschreibung

In zentraler Lage im Linzer Stadtteil Neue Heimat erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 80,54 m². Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine geschmackvolle Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist die moderne **OLINA-Einbauküche inklusive Siemens-Elektrogeräten**, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Auch die vorhandene Möblierung kann bei Bedarf übernommen werden – ideal für alle, die ohne großen zusätzlichen Aufwand in ihr neues Zuhause starten möchten.

Die Wohnung wurde im Jahr 2015 saniert und präsentiert sich laut vorliegenden Objektangaben in einem sehr gepflegten Zustand. Beheizt wird sie mittels Fernwärme.

Neben der Eignung als komfortables Zuhause für Paare oder kleine Familien bietet die Immobilie auch interessante Perspektiven für Anleger. Die gute Verkehrsanbindung und die vorhandene Infrastruktur machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für potenzielle Mieter interessant.

Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Investition?

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung verbindet eine attraktive Wohnfläche mit einer bereits vorhandenen Küchenausstattung, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer gut erschlossenen Lage.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Highlights auf einen Blick:

- Sanierung Wohnung 2015
- Sanierung Gebäude 2004
- Loggia
- Hochwertige OLINA-Küche mit Siemens-Elektrogeräten inklusive

- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Fernwärme
- Kellerabteil
- Lift im Gebäude
- Gemeinschaftsgarten und Fahrradraum
- Wasch- und Trockenmöglichkeiten im Haus
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorferstraße 8, 4030 Linz

Office: +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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap