

WOHNEN UND ARBEITEN MIT ZWEI PARKPLÄTZE NÄHE PLUSCITY!



Objektnummer: 703

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Langholzfeld
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,47 m ²
Nutzfläche:	67,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Keller:	17,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,77
Gesamtmiete	802,94 €
Kaltmiete (netto)	597,74 €
Kaltmiete	735,28 €
Betriebskosten:	137,54 €
Heizkosten:	67,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



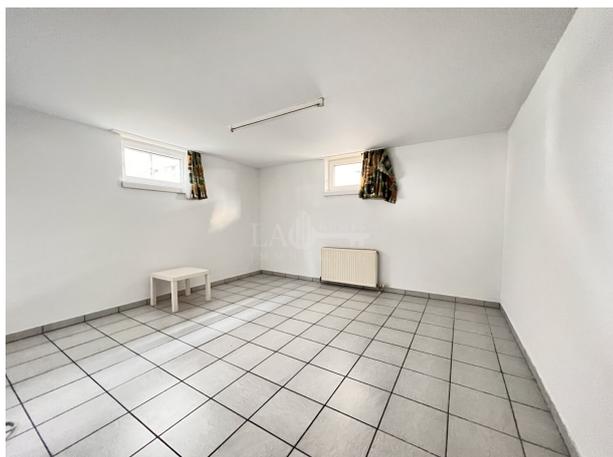
Faton Asllani











Objektbeschreibung

Diese gut und zentral gelegene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrparteienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen. Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 55,46 m², verteilt wie folgt: ein Wohn-/ Esszimmer, großes Schlafzimmer, ein sehr großzügiges Bad mit Fenster, sowie ein großer Eingangsbereich. Jeweils von Wohn-/ und Schlafzimmer aus gelangt man auf die zwei Balkone. Alle Zimmer sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet. Der gutgeschnittene Grundriss, ein überdurchschnittliches Kellerabteil mit ca. 17m², zwei Balkone und zwei PKW Stellplätze runden dieses tolle Angebot ab.

Sie interessieren sich für diese tolle Wohnung? Dann vereinbaren Sie heute noch einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin !

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

- **großzügiges und beheiztes Kellerabteil mit zwei Fenster ca. 17 m² (als Bürozimmer gut geeignet)**
- **zwei PKW-Stellplätze im Mietpreis inkl.**
- ein Steinwurf zum Einkaufszentrum Plus-City
- zwei Balkone mit je 5,85 m²
- Einbauküche im Mietpreis inkl.
- Die derzeitigen Heizkosten betragen ca. 55,- Euro
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel

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

--

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilitentreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Panholzerweg 4, 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) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap