

**PREISHIT ! Vermietete 4-Zimmer Wohnung in zentraler Lage**



**Objektnummer: 817**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1958                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                                    |
| <b>Keller:</b>                       | 5,18 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,36                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 169.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 201,00 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 20,10 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises 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



## Objektbeschreibung

Die angebotene 4,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage. Sie bietet eine hervorragende Erreichbarkeit des Stadtzentrums und eine bequeme Anbindung an die Autobahnauffahrten.

Über den großzügigen Vorraum gelangt man ins Wohn,- Schlaf,- und zwei weitere Zimmer. Die Räumlichkeiten sind mit Parkett und Fliesenböden ausgestattet. Ein Kellerabteil von rd. 4,38 m<sup>2</sup> ist der Wohnung zugeordnet. Aktuell ist die Wohnung befristet auf 3 Jahre vermietet (Mietpreis inkl. der BK 720,00), daher ist sie auch als Kapitalanlage sehr gut geeignet. Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!!!

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

**Faton Asllani**

### **Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap