

**DACHGESCHOSS-WOHNUNG NÄHE GAUMBERG Top 11  
!!!**



**Objektnummer: 872**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	60,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Kaufpreis:</b>	135.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,44 €
<b>USt.:</b>	11,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

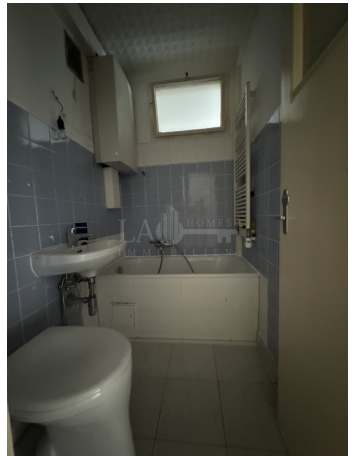


**Faton Asllani**

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

T +43 676 943 39 99









## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen folgende Immobilie anbieten zu dürfen:

Die angebotene 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Räumlichkeiten sind mit, Laminat, Parkett und Fliesenböden ausgestattet. Sie bietet nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit des Stadtzentrums, sondern auch eine bequeme Anbindung an die Autobahnauffahrten in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler, Pärchen oder auch als Kapitalanlage für Anleger. Neben der Lage des Objektes tragen Zustand und Ausstattung zur Vermietbarkeit bei und sichern somit dauerhaft eine gute Rendite. 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