

**PLATZ FÜR DREI FAMILIEN ODER WOHNEN UND  
ARBEITEN IN EINEM !!!**



**Objektnummer: 890**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<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

Dieses Wohnhaus mit einem Satteldach bietet Platz für drei Familien. Pro Etage stehen den Bewohnern im EG und 1.OG ca. 70m<sup>2</sup> und im DG ca.62 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Jede Wohneinheit besteht aus einem Wohnbereich, Küche, Bad- und 2-3 Schlafzimmer. Alles in einem gutem Zustand! Die Liebe zum Detail und das hochwertige Finish zeichnen diese moderne aus. Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt. Eine Terrasse beziehungsweise ein Balkon runden das Angebot ab. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss Technik-, Abstell- und Waschraum mit einer Dusche und eine Toilette. Die gepflegte Gartenanlage bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie.

### laufende Renovierungsarbeiten:

- neue Fenster (2019)
- Außenfassade (2019)
- neue Parkettböden im 1.OG (2020)
- Dacheindeckung (2022)
- neue Bäder (2023)
- Innenputz im ganzen Haus (2023)
- Trockenbauarbeiten zur Gestaltung der Innenräume (2023)

Zögern Sie nicht lange und schauen Sie sich dieses Schmuckstück an.

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

- vollunterkellert (ca.70m<sup>2</sup>)

- Wasch- Trockenraum
- eigenen Brunnen im Haus
- Einzelgarage mit Grube und mit asphaltierter Vorplatz
- der Garten ist Großteils begrünt
- Nachversorgung direkt nebenan
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- und,- und,- und.....

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

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Panholzerweg 4, 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap