

Ein Steinwurf zum Pleschinger See !



Objektnummer: 896

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langfeldstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Plesching
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	114,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	156,77 €
Sonstige Kosten:	91,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Diese Terrassenwohnung befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt Linz. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 100 m² und einer wunderschönen West-Terrasse von ca. 15 m², können Sie hier Ihr Leben in vollen Zügen genießen. Das Badezimmer verfügt über eine moderne Whirlpool-Badewanne, eine Dusche und Fugenbeleuchtung. Es gibt auch 2 WC's, 2 Vorräume, ein Wohn/Esszimmer, eine Küche, ein Elternschlafzimmer mit Terrassenzugang, Kinderzimmer und zwei Büros sowie eine Einzelgarage. Die Renovierungen erfolgten zwischen 2016 und 2020 und umfassten die Erneuerung von Strom- und Wasserleitungen, des Sicherungskasten, die Verlegung von Naturstein- und Granitplatten auf der Terrasse, die Erneuerung der Fassade, Wärmedämmung, den Einbau neuer Fenster und Eingangstüre, die Installation einer elektrischen Markise sowie ferngesteuerter außen Rollläden, neuen Bodenbelägen und indirekten Beleuchtung. Außerdem gibt es einen offenen Kamin mit Kaltflame (künstlich) sowie eine neue Wohnraumlüftung und eine Garderobe aus Trockenbauarbeit. Eine Garage mit elektrisch ferngesteuertem Garagentor (Aufpreis 20.000,-) rundet das Angebot ab. Ein Parkplatz vor der eigenen Garage sowie ausreichend freie Besucherparkplätze direkt neben dem Gebäude sind ebenfalls ein Vorteil. Die Straße führt nur in die Siedlung und wieder raus, kein Durchzugsverkehr, daher auch kinderfreundlicher Außenbereich. Außerdem hat die Wohnung einen Hauscharakter, da separater Eingang von außen und Strom, Heiz- und Wasserzähler sich in der Wohnung befinden. Gegenüber der Eingangstüre steht ein Gartenanteil (Allgemeingrund) mit ca. 20 m², der dieser Wohnung zur freien Nutzung steht. Kommen Sie und erleben Sie die Vorzüge und genießen Sie die Traumaussicht über die Stadt Linz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

- * West-Terrasse
- * saniert 2016
- * Whirlpool-Badewanne, Dusche und WC
- * Fliesen von Villeroy und Boch
- * Hauscharakter mit eigene Wohnungseingangstür
- * Wohnraumlüftung
- * indirekte Beleuchtung

- * Fugenbeleuchtung im Bad
- * 2 WC's
- * Einzelgarage mit Vorplatz
- * eigener Gartenanteil zur Benutzung
- * Traumaussicht bis zum Pöstlingberg
- * Linzer Stadtgrenze * See- und Donau Nähe
- * elektr. Rollläden. Fliegengitter und zwei Markisen
- * und viel mehr...

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <2.250m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m

Schule <2.000m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.750m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <4.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap