

**Sonnige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Laakirchen zu kaufen!**



**Objektnummer: 7359/3408**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	560,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

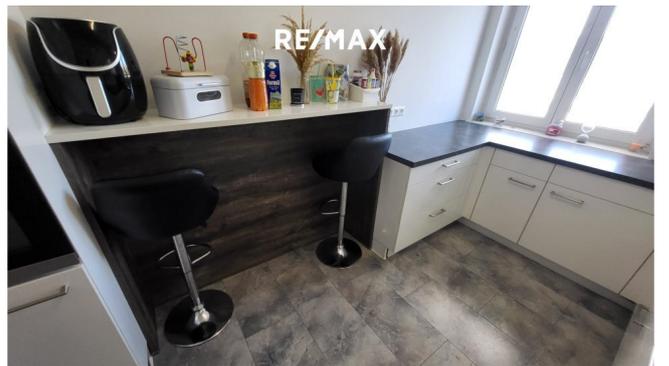


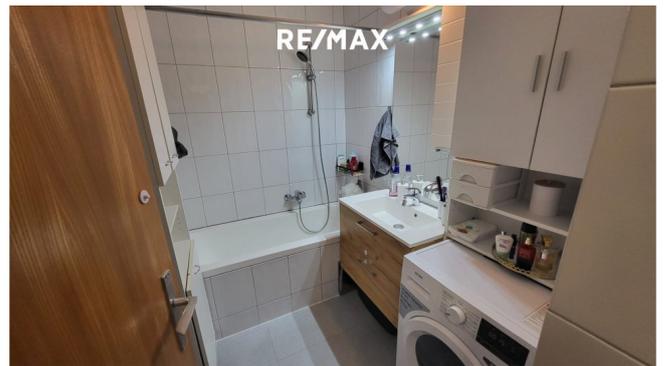
**Alexander Huber**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 676 721 72 43  
H +43 7672 22 1 22  
F +43 7672 221 22 50













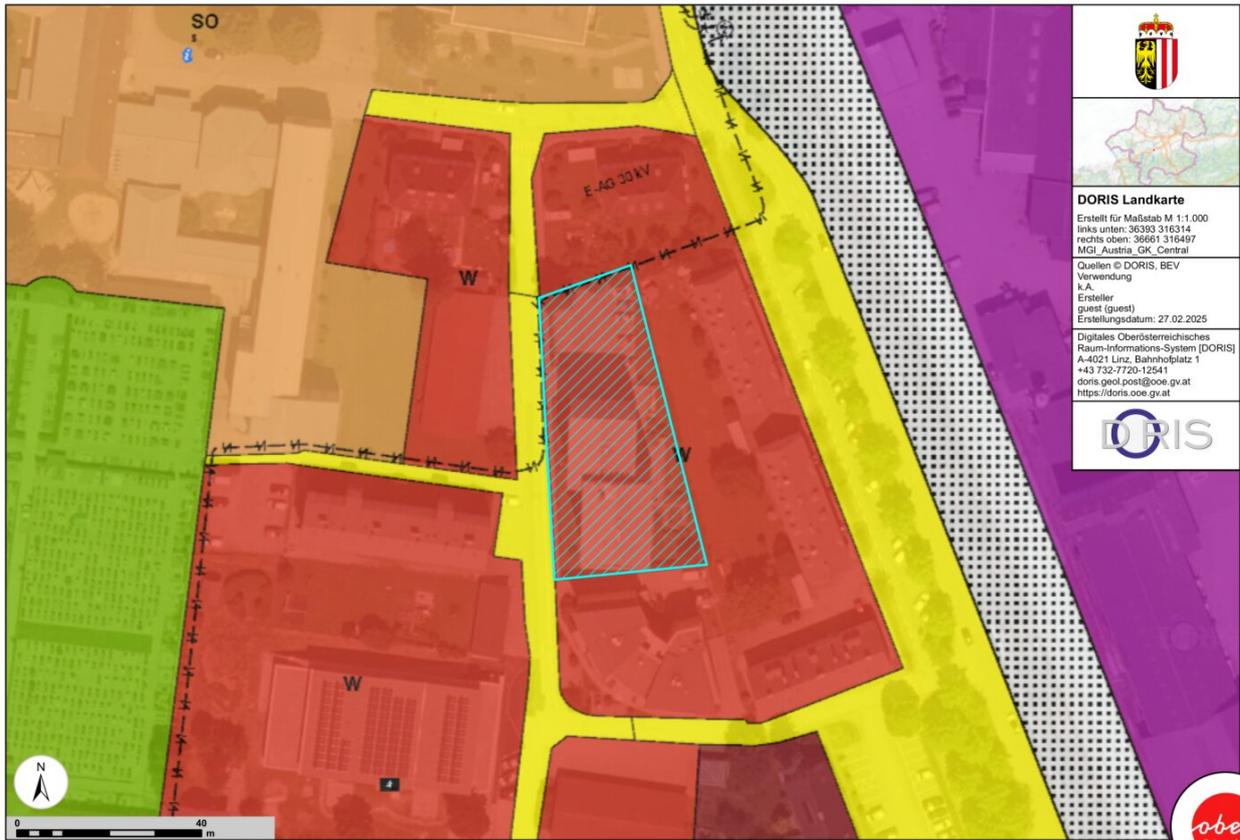


**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 36393 316314  
 rechts oben: 36661 316497  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 27.02.2025

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at






**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 36393 316314  
 rechts oben: 36661 316497  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 27.02.2025

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Laakirchen! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von ca. 96 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur viel Platz zum Leben, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der attraktivsten Lagen der Region.

Die Wohnung erstreckt sich über vier lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein gemütliches Zuhause für Ihre Familie schaffen oder eine modern gestaltete Wohnung für sich selbst einrichten möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Besonders hervorzuheben ist die charmante Loggia, die Ihnen einen beeindruckenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, den Sonnenuntergang genießen und die Ruhe der Natur inmitten der Stadt erleben.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll ist. Das Badezimmer verfügt über eine einladende Badewanne, ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Ihnen den Zugang zu Buslinien ermöglicht, sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell alle wichtigen Ziele. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge in die Umgebung planen möchten – hier sind Sie immer gut angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, eine Apotheke sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den täglichen Bedarf sorgen Supermärkte und Bäckereien in der Nähe, die Ihnen frische Produkte und eine gute Auswahl bieten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in dieser attraktiven Wohnung in Laakirchen und genießen Sie ein Leben in einem harmonischen Umfeld, das alles bietet, was Sie sich wünschen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap