

## **Erstbezug - Terrassenwohnung mit Wohlfühlfaktor**



**Objektnummer: 891**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Konrad-Lorenz-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,32 m²
Nutzfläche:	114,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	200,66 €
Heizkosten:	88,43 €
USt.:	37,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani











## Objektbeschreibung

Die repräsentative Wohnung im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung. Es verfügt über eine hochwertige Basisausstattung mit einer Fußbodenheizung. Die Wohnfläche von insgesamt **89 m²** teilt sich auf in einem offenen Wohnbereich, 3 Schlafzimmern, Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, eine separate Toilette, Abstellraum und zentralen Flurbereich. Hoch hinaus besticht es mit einer großzügigen Terrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, wird Ihnen Freude machen – und das sogar, wenn Sie im Home-Office arbeiten.

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

- großzügige Terrassenfläche ca. 25m<sup>2</sup> (teils überdacht)
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Fußbodenheizung
- moderner Baustil mit Flachdach
- Keller
- ein Parkplatz im Kaufpreis inkl.

- Aufpreis zweiter Stellplatz aussen 7.000,-
- gute Infrastruktur und Nahversorgung
- Zentrumsnähe und sehr gute Verkehrsverbindung
- Die Liegenschaft befindet sich in einer Sackgasse
- zukünftiger Ausbau der B1 mit Sicht-Schallschutzwänden
- und,- und,- und...

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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

Beste Grüße

**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 <2.000m

Apotheke <2.250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <9.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <9.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.750m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.250m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Straßenbahn <7.250m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap