PREISREDUKTION ! 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:	345.000,00 €
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. 25m2 (teils überdacht)
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Fußbodenheizung
- moderner Baustil mit Flachdach
- Keller
- Aufpreis 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 | 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

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