

Ein Steinwurf zur Erlebnisoase Schörgenhub !!



Objektnummer: 903

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,59 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	105,59 €
Heizkosten:	73,58 €
USt.:	23,86 €
Provisionsangabe:	

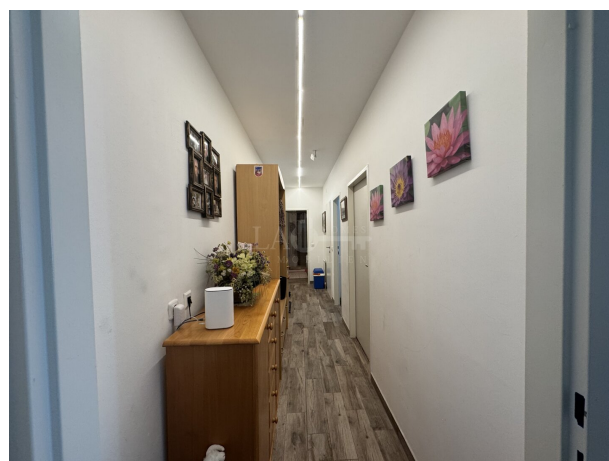
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz







Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines top sanierten Mehrparteienhauses. Die Räumlichkeiten sind modern und geschmackvoll eingerichtet, sowie mit Parkett und Fliesenböden ausgestattet. Mit einer großzügigen Fläche von 55,59 m² entfaltet sich hier ein durchdachter Grundriss, der sich perfekt für Singles, Paare oder sogar als renditestarke Anlagewohnung eignet. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Die beiden Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß! Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und die getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste.

Der Kaufpreis beträgt 159.000,- und ein Sanierungsdarlehen von 5.789,- wäre zum übernehmen. Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

- **Generalsanierung der gesamten Wohnhausanlage 2020-2023 (Kostenschätzung 4.2000.000,-mio)**
- Sanierung Wohnung 2017
- Einbauküche mit E-Geräte im Kaufpreis inkludiert
- Betriebskosten ca. 314,- inkl. Heizung, Rücklagen und Sanierungsdarlehen

- Sanierungsdarlehen von 5.789,- mit Stichtag März 2025 wäre zum übernehmen
- genügend Parkplätze vor dem Haus
- sämtliche Wasch,- Trocken und Fahrradräume
- großes Kellerabteil
- wenige Treppen bis zur Wohnung
- Personenlift bis zum Keller
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- Autobahnnähe
- Schwimmbad und Eislaufplatz in unmittelbarer Nähe

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

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) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <3.250m

Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap