

**Vermietete 2,5 Zimmer Wohnung nahe Autobahnabfahrt
Ansfelden !**



Objektnummer: 939

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,32 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,86 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	102,00 €
Heizkosten:	121,59 €
USt.:	34,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traudorfer Straße 8/9







Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 13 Wohneinheiten. Die beiden Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Mit einer Fläche von ca. 52 m² entfaltet sich hier ein durchdachter Grundriss, der sich perfekt für Singles, Paare oder sogar als renditestarke Anlagewohnung eignet. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Badewanne ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Spaß! Der Balkon/Loggia mit ca. 4 m² bietet zusätzlichen Wohnkomfort, die Ihnen einen herrlichen Weitblick über Ansfelden und die Umgebung bietet.

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 und Mehrausstattung aus:

- Sanierung 2022
- Wasserinstallation und Elektrik erneuert
- neue Türen
- neue Böden
- Fassade 2023 ausgemalt
- ruhige Lage mit toller Aussicht
- Gemeinschaftsgarten

- ein Parkplatz ist optional erhältlich und kostet zusätzlich 6.000,-€
- Vollunterkellert (Kellerräume, Wasch,- und Trockenräume)
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- aktuell läuft der Mietvertrag bis 01.09.2026 befristet
- Nettomiete 365,-
- und, und, und..

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap