

**NEU renovierte 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage Top  
6 !**



**Objektnummer: 1000**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4240 Freistadt
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	54,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	142.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,20 €
<b>Heizkosten:</b>	24,70 €
<b>USt.:</b>	18,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

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

T +43 676 943 39 99





## Objektbeschreibung

Die neuwertige Wohnung besticht durch drei gut geschnittene Zimmer, die viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen bieten. Hochwertige Materialien wie Vinyl und stilvolle Fliesen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Wohnung eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und praktischer Lage – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss macht das Wohnen besonders angenehm, und die helle, freundliche Atmosphäre der Wohnung wird Sie begeistern.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Nur wenige Minuten entfernt finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar – so sparen Sie Zeit und genießen maximale Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und in die umliegenden Regionen. So sind Sie flexibel und unabhängig, ob für Arbeit, Freizeit oder Einkäufe.

Der Kaufpreis beträgt 152.000,- und ein **Sanierungsdarlehen** mit einer monatlichen Rückzahlung von 170,33,- ist anteilig zum übernehmen.

Gute Gelegenheit, rufen Sie an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns über jedes Angebot!!!

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

- Renovierung 2025 und 2026 Sanierung in der Wohnung ist finalisiert
- thermische Sanierung Gebäude bereits begonnen ( Fassade, Fenster, Dach, Gerüst steht schon)
- **Sanierungsdarlehen Gebäude** ist anteilig zum übernehmen

- monatliche Rückzahlung Bankdarlehen inkl. Zuschuss Land OÖ 170,33,-
- Aufpreis - PKW Stellplatz vor dem Haus 6.000,-
- Küche mit Fenster
- ruhig und jedoch sehr zentrale Lage
- Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC
- großzügiger Gemeinschaftsgarten
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- Autobahnnähe

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

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorferstraße 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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap