

## **VERMIETETE ZWEI WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE!**



**Objektnummer: 1009**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

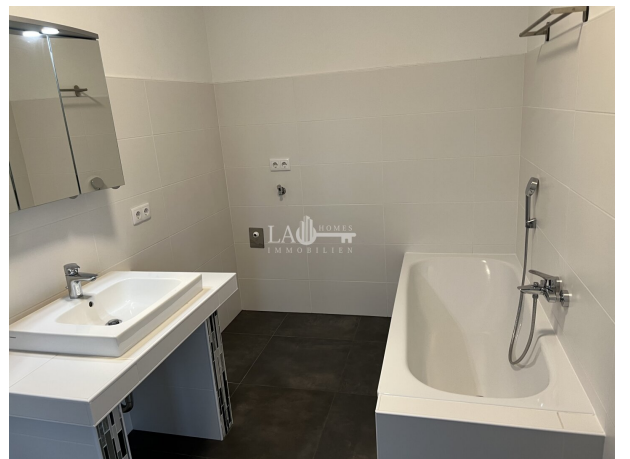


**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traudorfer Straße 8/9









## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende zwei Zimmer Wohnung in zentraler Lage, eignet sich ideal für Anleger oder auch für Singles, Pendler oder der Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die attraktive Wohnung überzeugt sie durch sehr helle Wohn-bzw. Schlafräume. Die Wohnung wurde mit hochwertigem Vinyl und schöne weiße Fliesen ausgelegt. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, Dusche und sehr schönen Fliesen ausgestattet. Die optimale Ausrichtung garantiert ein lichtdurchflutetes und anspruchsvolles Wohnen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie bestens vernetzt und erreichen sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Freizeitangebote mühelos.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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

- große Terrasse mit ca. 12 m<sup>2</sup> südseitig ausgerichtet
- ein Carport westseitig vor dem Haus und im Kaufpreis inkl.
- Nahversorgung direkt nebenan
- Böden: Vinylböden Tilo und schöne weiße Fliesen
- sehr zentral und jedoch ruhig
- aktuell läuft ein befristeter Mietvertrag bis 31.04.2027

- Stromkosten 60,- inkl. Ust

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

Panholzerweg 4, 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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap