



Inserat ID: 94639

erstellt am : 28.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 695000€

Straße:

4062 Kirchberg-Thening

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 339.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 446.74m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1300m<sup>2</sup>

## Platz für drei Familien in idyllischer Lage Kirchberg-Thening!



Dieses Mehrfamilienhaus mit einem großzügigen Platzangebot ermöglicht es gleich mehreren Generationen oder Wohn- bzw. Mietparteien unter einem Dach zu leben. Pro Etage stehen den Bewohnern im EG TOP 1: 126,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 341 m<sup>2</sup> Gartenfläche, im 1.OG TOP 2: 119,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 328 m<sup>2</sup> Gartenfläche und im DG TOP 3: 105,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 328 m<sup>2</sup> Gartenfläche zur Verfügung. Jede Wohneinheit besteht aus einem Wohnbereich, Küche, Bad- und 3 Schlafzimmer. Die Innenräume sind komfortabel und funktional angelegt. Der 2.Eingang zu TOP 2

und ein Zimmer sind im Rohbauzustand und können nach Wunsch gestaltet werden. Eine Terrasse beziehungsweise ein Balkon runden das Angebot ab. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss Technik-, Abstell- und Waschraum. Die gepflegte Gartenanlage bietet eine Idylle und erholsame Feierabendstimmung für lange, gemütliche Sommerabende mit der Familie.

UMBAU 2014:

Dachgeschosswohnung TOP 3 wurde komplett neu renoviert  
Kaltdach  
Dachisolierung  
neue Velux-Fenster  
Velux Eingangstüre mit Rundbogen  
Fensterbank Granit außen

Zögern Sie nicht lange und schauen Sie sich dieses Schmuckstück an.

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

vollunterkellert (ca.70m<sup>2</sup>)  
Wasch- Trockenraum  
Garage mit asphaltierter Vorplatz  
der Garten ist Großteils begrünt  
Nachversorgung direkt nebenan  
ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel  
ausreichend Parkmöglichkeiten  
und,- und,- und.....

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

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Panholzerweg 4, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

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>

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

&lt;500m Apotheke &lt;4.000m Klinik &lt;5.000m Kinder & Schulen Kindergarten

&lt;1.000m Schule &lt;1.000m Universität &lt;8.000m Nahversorgung Supermarkt

&lt;500m Bäckerei &lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige Bank

&lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;4.000m Polizei

&lt;3.500m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn &lt;6.000m Bahnhof

&lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;8.000m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1300m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 339.89m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 446.74m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 12

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 695000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at