



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194741

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74m<sup>2</sup>

## Helle 2,5 Zimmer Wohnung mit Einbauküche und Balkon !



Die helle 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock eines ( 3 Parteien Hauses) Mehrfamilienhauses in Urfahr. Der gepflegte Zustand der Räume sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Hier wurde viel Wert auf Qualität gelegt: Die Kombination aus Fliesen und Laminat sorgt für ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente. Die gut ausgestattete Einbauküche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Freunde zu geselligen Kochabenden einladen. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer Dusche, bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der einladende Balkon, auf dem

Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn schnell und unkompliziert in der Stadt unterwegs. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie auch schnell in andere Städte gelangen können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Kindergarten oder Schule? hier ist alles fußläufig erreichbar. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe ganz entspannt erledigen können.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Linz? hier werden Wohnträume wahr!

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

- Küche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis inkl.
- Badezimmer möbliert und mit Fenster
- Balkon hofseitig
- gute Verkehrsanbindung
- WG geeignet
- nähe Uni
- Urfahr (Freistädter Straße)

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](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>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;1.000m Krankenhaus &lt;3.000m Klinik &lt;2.500m Kinder

& Schulen Kindergarten <500m Schule <1.000m Universität  
<1.500m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei  
<1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat  
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn  
<1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <500m Flughafen  
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 205.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.93m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Nebenkosten: 91€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

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