



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142949

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 620000€

Straße:

4030 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 118m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 225m<sup>2</sup>

## PREISREDUKTION!! Beliebte Lage trifft modernes Haus!!



Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2022 überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, klarer Architektur und durchdachtem Grundriss. Auf ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie eine offene Wohnküche, helle Räume, edle Parkettböden sowie zwei stilvolle Badezimmer.

Ein gepflegter Garten mit Terrasse, eine Garage und die ruhige Lage machen dieses Haus zum idealen Zuhause für Familien oder Paare mit Anspruch an Komfort und Qualität. Einziehen und wohlfühlen!

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

Maßgefertigte Küche mit erstklassigen Geräten von Bora und Siemens  
Modernes, offenes Wohnkonzept  
Fußbodenheizung in allen Räumen  
Großflächige, elegante Fliesen  
Zeitloser && robuster Parkett  
Badezimmer (Dusche && Badewanne und WC)  
Separates Gäste-WC  
Kunststofffenster mit Rollläden  
Kontrollierte Wohnraumlüftung  
Exklusive, flächenbündige Innentüren  
Stimmungsvolle Beleuchtung mit Spots und indirektem Licht  
Außenbereich mit Garten && überdachter Terrasse && Außendusche  
Garage 7x3m und zusätzliche Stellplätze  
Photovoltaikanlage 7,5 KW zur nachhaltigen Energiegewinnung  
Lagebewertung: Sehr gut ? ruhige Wohnstraße

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien 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;1.000mApotheke &lt;500mKlinik &lt;3.500mKrankenhaus &lt;3.500mKinder  
& SchulenKindergarten &lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;3.500mHöhere  
Schule &lt;6.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat  
&lt;500mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;500mBahnhof &lt;2.500mAutobahnanschluss &lt;1.000mFlughafen  
&lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 118m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 225m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 620000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

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