



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 93356

erstellt am : 24.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße: Konrad-Lorenz-Straße

4614 Marchtrenk

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Faton Asllani

Tel:

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at)

Wohnfläche: 88.21m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 113.59m<sup>2</sup>

### **Erstbezug - Terrassenwohnung mit Wohlfühlfaktor**



Die repräsentative Wohnung im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung. Es verfügt über eine hochwertige Basisausstattung mit einer Fußbodenheizung. Die Wohnfläche von insgesamt 89 m<sup>2</sup> teilt sich auf in einem offenen Wohnbereich, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster und Dusche, eine separate Toilette, Abstellraum und zentralen Flurbereich. Hoch hinaus besticht es mit einer großzügigen Terrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen. Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, wird Ihnen Freude machen ? und das sogar, wenn Sie im Home-Office arbeiten.

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

großzügige Terrassenfläche mit ca. 25m<sup>2</sup> (teils überdacht)  
großes Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC  
Fußbodenheizung  
moderner Baustil mit Flachdach  
Keller  
ein Parkplatz im Kaufpreis inkl.  
Aufpreis zweiter Stellplatz aussen 7.000,-  
Nachversorgung direkt nebenan  
Zentrumsnähe und sehr gute Verkehrsverbindung  
zukünftiger Ausbau der B1 mit Sicht-Schallschutzwänden  
und,- und,- und.....

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

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

Traundorfer Straße 8, 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>  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;2.250m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus  
&lt;9.250m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten  
&lt;1.500m Universität &lt;9.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.250m Bäckerei  
&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;6.750m Sonstige Bank &lt;2.500m Geldautomat  
&lt;2.500m Post &lt;1.250m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;3.250m Autobahnanschluss &lt;1.750m Straßenbahn &lt;7.250m Flughafen  
&lt;5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 88.21m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 113.59m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 189.44€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

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