

## Wohnung mit Substanz!



Titelbild

**Objektnummer: 25-00572**

**Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4663 Laakirchen
<b>Wohnfläche:</b>	66,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Johann Wienerroither**

Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

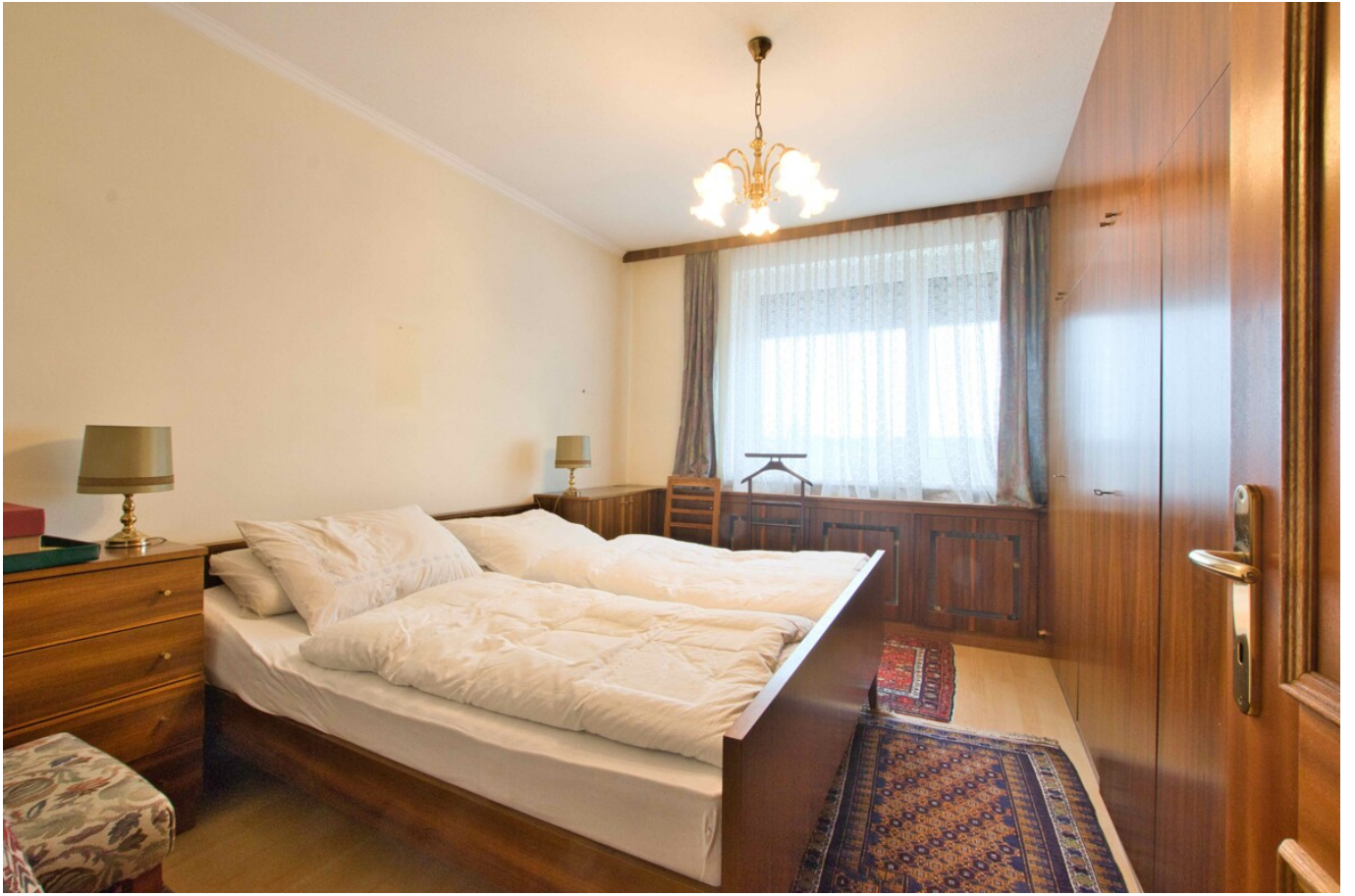
T 00436605280475  
H 00436605280475

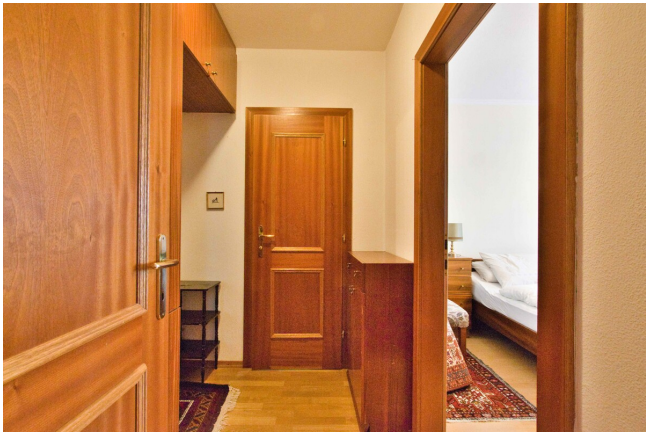
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















**Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht \*)**

**Jetzt bis zu 11.500,- sparen  
Wir beraten Sie gerne!**

\*) gemäß § 25a GGG, gültig ab 01.04.2024



**IMMOBILIENMAKLER/IN**

*Wir suchen dich!*

Werde Teil unseres Erfolgs.  
Jetzt bewerben!  
[www.signitas.at](http://www.signitas.at)



## Objektbeschreibung

Alt, aber goldrichtig – 66 m<sup>2</sup> City-Wohnung mit Loggia & Garage in Laakirchen Im 5. Stock eines Mehrparteienhauses mitten im Zentrum von Laakirchen wartet eine Wohnung, die zeigt, dass „älter“ nicht gleich „altmodisch“ heißt. Mit 66,34 m<sup>2</sup> bietet sie einen richtig guten Grundriss, funktionell, logisch und alltagstauglich – genau so, wie man's haben will. Die westseitige Ausrichtung sorgt für viel Licht und schöne Abendsonne, die Loggia ist der perfekte Platz für den Feierabend-Kaffee oder ein Glas Wein. Parkplätze sind vorhanden, und das Auto bekommt sogar ein eigenes Zuhause: Eine separate Garage liegt nur rund 50 Meter entfernt – praktisch und wertvoll zugleich. Die Wohnung ist größtenteils barrierefrei erreichbar und eignet sich damit für viele Lebenssituationen. Ob Single, alleinstehend, cleverer Anleger oder jemand, der zentral und leistungsfähig wohnen möchte – hier passt vieles zusammen. Mit ein wenig Einsatz lässt sich aus dieser Wohnung ein richtig gemütliches Zuhause machen oder eine solide, gut vermietbare Anlage schaffen. Fazit: Zentrale Lage, guter Schnitt, Loggia, Garage und ehrliches Potenzial. Keine Spielerei, sondern eine Wohnung mit Substanz – bereit für ein neues Kapitel. Sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen für Besichtigungen steht Ihnen Herr Johann Wienerroither unter der Mobilnummer +43 660 5280 475 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.signitas.at](http://www.signitas.at)