Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158688

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:434000€
Straße:
4020 Linz
Oberösterreich Österreich

Nutzfläche: 100.82m²

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn
Tel: +43 664 202 97 05
jahn@nextimmobilien.at

Moderne 3-Zimmer-Wohnung samt großzügiger/m Loggia/Balkon und TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Moderne 3-Zimmer-Wohnung samt großzügiger/m Loggia/Balkon und TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Diese großzügige Neubauwohnung umfasst eine Nutzfläche von ca. 100,82m² (inkl. 15,99m² Loggia) und liegt im 2. Obergeschoss eines Wohngebäudes. Das Objekt überzeugt mit zeitlosem Design und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung ist barrierefrei mittels Lift zugänglich.

Der Eingangsbereich der Wohnung führt in einen geräumigen Vorraum mit ausreichend Platz für

eine Garderobe. Der helle Wohn- und Essbereich beeindruckt mit einer bodentiefen Fensterfront, welche den Raum mit natürlichem Tageslicht durchflutet. Dies schafft eine angenehme Atmosphäre und garantiert gemütliche Stunden mit Freunden und Familie.

Von hier aus gelangt man direkt zu einer der Highlights der Wohnung - ein/e großzügige/r Balkon/Loggia mit ca. 23,34m², welche/r zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Alle Wohn- und Schlafräume als auch das zeitlos gestaltete Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das separate WC und der praktische Abstellraum sind vom Vorraum aus zentral begehbar.

RAUMAUFTEILUNG:
- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Balkon/Loggia

Der Vorraum, das Bad und das WC sind mit zeitlosen, beigen Fliesen ausgestattet, während der Rest der Wohnung mit hochwertigem Eichen-Parkettboden ausgestattet wurde.
Die dreifach verglasten Schallschutzfenster wurden zudem bereits mit elektrischen Raffstores (mit Funkhandsender) versehen.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine Wärmepumpe (Energie aus Erdspeichern und Solarkollektoren) und wird über die Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich abgegeben. Zusätzlich bietet die Wohnung in beiden Schlafzimmern eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, sowie eine Deckenkühlung in allen Aufenthaltsräumen, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt (weitere Details auf Anfrage).

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist das im Kaufpreis bereits enthaltene Kellerabteil sowie die vielfältigen Gemeinschaftsräume, darunter der im EG gelegenen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum, welche von den Bewohnern genutzt werden können.

Der Wohnung ist zudem ein Tiefgaragenstellplatz zugeteilt, welcher zum Preis von ? 26.900,00 verpflichtend anzukaufen ist.
Etwaige Anschlussmöglichkeiten für E-Fahrzeuge können auf Kosten des Wohnungseigentümers hergestellt werden.

Die Wohnung profitiert von einer guten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Vielzahl von Restaurants, Cafés und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein Gemeinschaftsgarten samt Spielplatz lädt zum Entspannen und Verweilen mit der Familie ein.

KAUFPREIS Wohnung:
? 434.000,00

Für Kapitalanleger besteht zudem die Möglichkeit, die Wohnung zum Nettokaufpreis zu erwerben.

Das Betriebskosten-Akonto wird mit monatl. ca. ? 257,98 inkl. USt und das Heizkosten-Akonto mit monatl. ca. ? 74,65 inkl. USt angesetzt.
Das monatl. Rücklagen-Akonto beläuft sich auf ca. ? 79,72.
Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.
Die monatl. Betriebskosten für den Tiefgaragenstellplatz belaufen sich auf monatl. ca. ? 27,56 inkl. USt.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtungs- und abwicklungsgebühr: 1,5% des Kaufpreises
Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen etc.

Hinweis: Die angezeigten Bilder im Exposé sind Beispielaufnahmen (außer Balkon & Wohn-/Koch-/Essbereich) aus einer Wohnung desselben Objekts mit einem nahezu identischen Grundriss.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.
Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <2.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <2.000mHöhere Schule <4.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 100.82m²

hwbwert: 28m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 434000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel:: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at