



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219416

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 258000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

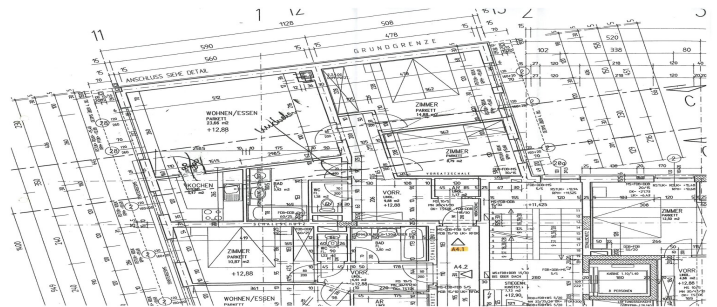
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 71.15m<sup>2</sup>

## Befristet vermietete 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Urfahr-Lage zu verkaufen!



Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Urfahr-Lage!

In einer sehr zentralen Gegend von Linz-Urfahr, gelangt diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit rund 71,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt mit einer guten Raumaufteilung und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Die Küche befindet sich direkt nebenan bzw. optisch abgetrennt vom Wohnbereich und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und lässt sich ideal in den Alltag integrieren. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer.

Aktuell ist die Einheit bis 14.02.2028 befristet vermietet und erzielt jährliche Nettomieteinnahmen von ca. ? 8.683,20.

Raumaufteilung:

Vorraum

Großzügiger Wohn- und Essbereich inkl. optisch abgetrennter Einbauküche

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Büro

Badezimmer

Separates WC

Abstellraum

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem zentralen Linzer Stadtteil von Urfahr ? einer Lage, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität ideal verbindet. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Nahversorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Bäckereien sowie Cafés und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit des Linzer Stadtzentrums sowie weiterer Stadtteile. Darüber hinaus profitieren Bewohner von einem vielfältigen Freizeitangebot: Die Donau mit ihren Rad- und Spazierwegen, Grünflächen sowie diverse Sport- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu aktiver Freizeitgestaltung ein.

KAUFPREIS: ? 258.000,00

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des

Kaufpreises Kosten für Vertragserrichtungs- und Abwicklungsgebühr Kosten für notarielle

Beglaubigung und Barauslagen Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Wir freuen uns über Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende

Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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, lediglich im Falle einer

erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 %

zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein

wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum

Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 71.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 51.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 258000€

Nebenkosten: 185.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at