Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198418

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:399000€
Straße: Hagenstraße
4040 Linz
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Hannah Wörister
Tel: +43 664 401 98 92
woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 59.14m²

ERSTBEZUG! Schlüsselfertige 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlichen Balkon in Linz-Urfahr zu verkaufen!

NEUBAU! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Linz-Urfahr zu verkaufen!

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt in ruhiger Innenhoflage in Linz-Urfahr und bietet ein besonders angenehmes Wohnambiente.
Auf ca. 59,14m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet direkten Zugang zum ca. 11,63m² großen Balkon - ideal zum Entspannen im Freien.

Eines der gemütlichen Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zum Balkon.

Das modern und zeitlos ausgestattete Badezimmer bietet eine Dusche, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss.
Zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein ca. 3,42m² großes Kellerabteil zugeordnet.

RAUMAUFTEILUNG:

Wohn-/Ess-/Kochbereich
Schlafzimmer
Kinderzimmer/Büro
Vorraum
Badezimmer
WC

Die attraktive Lage verbindet eine ausgezeichnete urbane Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Die Wohnung eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer als auch als wertbeständige Anlegerimmobilie

KAUFPREIS EIGENNUTZER schlüsselfertig:
- ? 399.000,00

KAUFPREIS ANLEGER schlüsselfertg:
- ? 359.100,00 zzgl. 20% USt

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Kosten für die Vertragserrichtungs und -abwicklung
Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über 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, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises 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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenKindergarten <250mSchule <250mUniversität <750mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <750mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <750mPolizei <500mVerkehrBus <250mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <750mFlughafen <4.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 59.14m²

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 33.3m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah
Nachname: Wörister
Tel:: +43 664 401 98 92
E-Mail: woerister@nextimmobilien.at