



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212766

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Hagenstraße

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

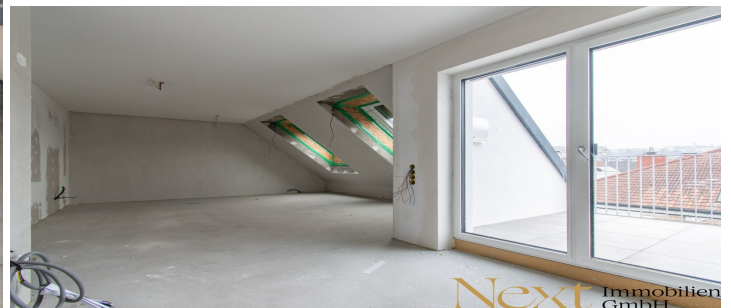
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 106.88m²

NEUBAU! Traumhafte 4-Zimmer-Penthousewohnung mit riesen Dachterrasse in Linz-Urfahr zu verkaufen!



Exklusiver ERSTBEZUG! Sonnige 4-Zimmer-Penthouse-Maisonette mit großzügiger, lichtdurchfluteter Dachterrasse in begehrter Lage von Linz-Urfahr. Diese elegante Penthousewohnung besticht durch ihre erstklassige Lage in einem hochwertigen Neubauensemble, eingebettet in eine ruhige Innenhofidylle. Mit einer Wohnfläche von ca. 106,88 m² überzeugt das Objekt durch eine durchdachte, funktionale Raumgestaltung, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich präsentiert sich lichtdurchflutet und verbindet sich harmonisch mit der ca. 5,41 m² großen, sonnigen Loggia ? ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen im Freien. Das Badezimmer ist modern und zeitlos gestaltet und verfügt über eine elegante Dusche, ein hochwertiges Waschbecken sowie einen praktischen

Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC und einen Abstellraum, der zusätzlichen Komfort schafft. Im Obergeschoss empfängt Sie eine großzügige Galerie, die dank ihrer Großzügigkeit vielseitig nutzbar ist und direkten Zugang zur beeindruckenden ca. 70,32 m² Dachterrasse bietet ? ein echtes Highlight mit herrlichem Ausblick und viel Privatsphäre. Diese Penthousewohnung vereint stilvolles Design, exklusive Ausstattung und eine privilegierte Lage ? ein idealer Ort für anspruchsvolles Wohnen auf hohem Niveau. RAUMAUFTEILUNG: 1. Dachgeschoß:

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

2. Dachgeschoß:

Galerie
Dachterrasse

Der Wohnung ist ein hauseigener Garagenparkplatz zugeordnet, welcher verpflichtend zu ? 39.900,00 (? 35.910,00 zzgl. 20% USt) anzukaufen ist. Zudem ist im Kaufpreis bereits ein ca. 6,29m² großes Kellerabteil inkludiert.

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 (exkl. TG-Platz) schlüsselfertig:- ? 749.000,00

KAUFPREIS ANLEGER (exkl. TG-Platz) schlüsselfertig:- ? 674.100,00 zzgl. 20% USt

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Kosten für die Vertragserrichtung 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

Eckdaten

Nutzfläche: 106.88m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33.3m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at