



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219418

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

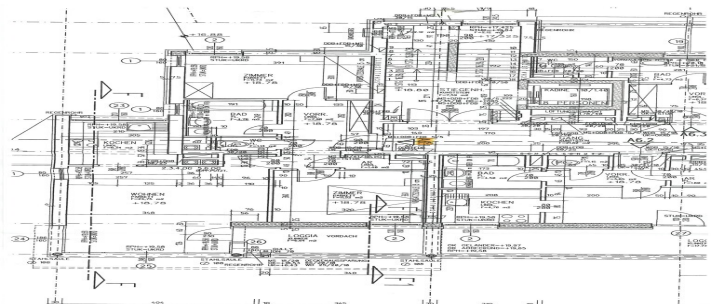
Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 76.25m²

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung (befristet vermietet) mit Loggia in Urfahr zu verkaufen!



Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Urfahr-Lage zu verkaufen!

In einer sehr zentralen Lage von Linz-Urfahr (Rudolfstraße) gelangt diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit rund 76,25m² Wohnfläche sowie einer Loggia mit ca. 6,64 m² zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die optisch abgetrennte Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und lässt sich ideal in den Alltag integrieren. Die Loggia als zusätzlicher Außenbereich stellt einen klaren Mehrwert dar ? sowohl für Eigennutzer als auch in der Vermietung. Dank der Größe und der hervorragenden Lage eignet sich

die Wohnung ideal als Starterwohnung für Singles oder Paare sowie als attraktives Anlageobjekt mit sehr guter Vermietbarkeit. Der kompakte Grundriss ermöglicht zudem geringe laufende Kosten. Die Einheit ist aktuell bis 31.08.2029 befristet vermietet und erzielt jährliche Nettomieteinnahmen von aktuell ca. ? 10.052,52.

Raumaufteilung:

Vorraum

Großzügiger Wohn- und Essbereich inkl. optisch abgetrennter Einbauküche

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Büro

Badezimmer

Separates WC

Loggia

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 und erhöht zusätzlich die Wohn- und Freizeitqualität.

KAUFPREIS: ? 269.000,00

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 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, 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 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 76.25m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 51.2m²

hwbkasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 197.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at