



Inserat ID: 149989

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 69.57m²

ERSTBEZUG! Optimal aufgeteilte und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon/Loggia in Linz zu verkaufen!



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

Diese großzügige Erstbezugs-Wohnung umfasst eine Nutzfläche von ca. 69,57m² und liegt im 1. 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 gemütliche/r Balkon/Loggia mit ca. 7,96m², welche/r zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Sowohl die beiden modernen Schlafzimmer als auch das zeitlos gestaltete Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss und das separate WC sind vom Vorraum aus zentral begehbar.

RAUMAUFTEILUNG:

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

Der Vorraum, das Bad und das WC sind mit zeitlosen, beige 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 der im Kaufpreis bereits enthaltene Kellerraum 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 (Nr. E-27) zugeteilt, welcher zum Preis von ? 25.000,00 angekauft werden kann. 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 schlüsselfertig:

? 299.000,00

Diese Wohnung kann auch als Anlageobjekt zu einem Kaufpreis von ? 249.000,- netto zzgl. USt erworben werden.

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. 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/datenschutzInfrastruktur/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 69.57m²

hwbwert: 28m²

Zimmer: 3

hwbklassse: Bm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: jahn@nextimmobilien.at