Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149990

erstellt am : 11.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:249000€
Straße:
4020 Linz
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Michaela Jahn
Tel: +43 664 202 97 05
jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 69.57m²

Attraktives Anlageobjekt: Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia/Balkon und TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Gut aufgeteilte und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon/Loggia und TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Diese großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 69,57 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes und überzeugt durch zeitloses Design sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Dank Liftanbindung ist die Wohnung barrierefrei zugänglich und ideal für eine langfristige Vermietung geeignet.

Der helle Wohn- und Essbereich punktet mit bodentiefen Fensterfronten, die den Raum in natürliches Licht tauchen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen ? ein klarer Vorteil für zukünftige Mieter. Von hier aus führt der Weg direkt auf eine Freifläche mit insgesamt ca. 7,96 m², die zusätzlichen Wohnwert bietet.

Zwei moderne Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC sind über den zentralen Vorraum begehbar und bieten Mietern eine funktionale und komfortable Raumaufteilung.

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

Die hochwertige Ausstattung umfasst einen beigen Fliesenboden in Vorraum, Bad und WC sowie einen klassischen Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen. Dreifach verglaste Schallschutzfenster mit elektrischen Raffstores (inkl. Funkhandsender) sorgen für angenehmen Komfort.

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 ? ein Highlight, welches Ihre künftigen Mieter sicherlich schätzen werden. (weitere Details auf Anfrage)

Der Wohnung ist zudem ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. E-27) zugeteilt, welcher zum Preis von ? 20.000,00 netto zzgl. USt angekauft werden kann. Die Leerverrohrung für eine E-Ladestation ist bereits vorhanden.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz bietet zusätzlichen Mehrwert für Familien.

Dieses Objekt bietet ideale Voraussetzungen als attraktives Anlageobjekt in einer gefragten Wohngegend von Linz.

KAUFPREIS schlüsselfertig:
? 249.000,00 netto zzgl. USt

Diese Wohnung kann auch zur Eigennutzung zu einem Kaufpreis von ? 299.000,- (ohne 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <2.500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <2.000mHöhere Schule <4.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 69.57m²

hwbwert: 28m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Kontaktinformationen

Vorname: Michaela
Nachname: Jahn
Tel:: +43 664 202 97 05
E-Mail: jahn@nextimmobilien.at