



Inserat ID: 219419

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 285000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Michaela Jahn

Tel: +43 664 202 97 05

jahn@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 79.59m<sup>2</sup>

## Gepflegte 3,5 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Linz-Urfahr zu verkaufen!



### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Urfahr-Lage zu verkaufen!

In einer sehr zentralen Lage von Linz-Urfahr gelangt diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit rund 79,59m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Obergeschoß (Lift vorhanden!) zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die abgetrennte Küche befindet sich direkt nebenan und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und lässt sich ideal in den Alltag integrieren. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und unterstreichen den angenehmen Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

Vorraum  
Großzügiger Wohn- und Essbereich  
Einbauküche  
Schlafzimmer  
Kinderzimmer  
Badezimmer  
Separates WC  
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.

**KAUFPREIS:** ? 285.000,0

**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 über Ihre Anfrage! Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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 MieterIn 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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 79.59m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

hwbwert: 51.2m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 285000€

Nebenkosten: 232€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michaela

Nachname: Jahn

Tel.: +43 664 202 97 05

E-Mail: [jahn@nextimmobilien.at](mailto:jahn@nextimmobilien.at)