

Inserat ID: 198416

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 289000€

Straße: Hagenstraße

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

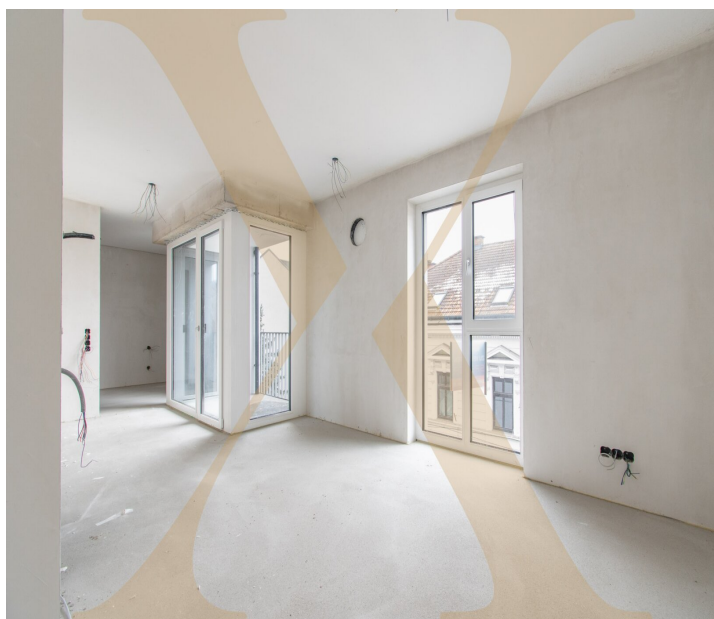
Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 42.7m²

NEUBAU! Ideale 2-Zimmer-Starterwohnung mit Loggia in Urfahr-Zentrum zu verkaufen!



NEUBAU! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz-Urfahr zu verkaufen!

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt in ruhiger Innenhoflage in Linz-Urfahr und bietet ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Auf ca. 42,70m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet direkten Zugang zur ca. 3,38m² großen Loggia.

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Loggia. Das

modern und zeitlos ausgestattete Badezimmer bietet eine Dusche, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss und eine Toilette.

Der Wohnung ist ein ca. 2,97m² großes Kellerabteil zugeordnet.

RAUMAUFTEILUNG:

Wohn-/Ess-/Kochbereich
Schlafzimmer
Vorraum
Badezimmer mit WC

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 schlüsselfertig:

- ? 289.000,00

KAUFPREIS ANLEGER schlüsselfertig:

- ? 260.100,00 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 [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur /](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <500mKlinik

<1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenKindergarten

<250mSchule <250mUniversität <750mHöhere Schule

<1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<750mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <750mPolizei

<500mVerkehrBus <250mStraßenbahn <250mBahnhof

<500mAutobahnanschluss <750mFlughafen <4.750mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 42.7m²

Befuerung: Fern,

hwbwert: 33.3m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 289000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at