

Inserat ID: 198415

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569.000 €

Straße: Hagenstraße

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 72,41 m²

ERSTBEZUG! Hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Außenflächen in Linz-Urfahr zu verkaufen!



NEUBAU! Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Terrasse 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. 72,41 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet direkten Zugang zum ca. 11,67 m² großen Balkon/Terrasse - ideal zum Entspannen im Freien.

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

Zusätzlich steht eine separate Toilette sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein ca. 5,44m² großes Kellerabteil zugeordnet.

RAUMAUFTEILUNG:

Wohn-/Ess-/Kochbereich

Schlafzimmer

Kinderzimmer/Büro

Vorraum

Badezimmer

WC

Abstellraum

Der Wohnung ist ein hauseigener Garagenparkplatz zugeordnet, welcher verpflichtend zu ? 39.900,00 (? 35.910,00 zzgl. 20% USt) anzukaufen ist.

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 (exkl. TG-Platz) schlüsselfertig:

- ? 569.000,00

KAUFPREIS ANLEGER (exkl. TG-Platz) schlüsselfertig:

- ? 512.100,00 zzgl. 20% USt

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Kosten für die Vertragsserrichtung 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/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <4.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 72.41m²

Befuerung: Fern,

hwbwert: 33.3m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at