



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122611

erstellt am : 18.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 282500€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 48.09m²

ERSTBEZUG! Ansprechende 2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Eigengarten und TG-Platz im Makartviertel zu verkaufen!



Perfekte 2-Zimmer-Wohnung für Anleger mit großzügigem Balkon und Privatgarten in Linzer Zentrumslage zu verkaufen!

Nahe der Linzer Unionkreuzung und somit sehr zentral gelegen befindet sich dieser schöne Neubau, welcher 2024 fertiggestellt wurde.

Im 4. Obergeschoß des Gebäudes befindet sich diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 48,09m² inkl. sonnigen ca. 10,90m² großen Balkon mit Wasseranschluss. Das Highlight der Wohnung ist der zugehörige Privatgarten mit ca. 69,21m².

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Balkon

Die Wohn- und Schlafräume sind mit hochwertigen Vinylböden und das Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Die elektrischen Raffstores dienen zur idealen Beschattung der Innenräume.

Im Kaufpreis ist ein eigens zugeteiltes, absperbares Kellerabteil inkludiert.

Weiters stehen den BewohnerInnen diverse Allgemeinflächen wie ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum, Trockenraum und Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Linz garantiert einerseits fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und andererseits eine ideale Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr (Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe).

KAUFPREIS inkl. Tiefgaragenplatz:

? 282.500,00 zzgl. 20% USt

Die derzeitigen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf monatl. ? 120,75 zzgl. USt und die Rücklage auf monatl. ? 23,00.

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/datenschutz /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.09m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 33m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.75m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 282500€

Nebenkosten: 120.75€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at