

Inserat ID: 177288

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 888888€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 154.52m²

Nutzfläche: 189.18m²

Luxuriöse Wohnung mit traumhaftem Eigengarten in der Knabenseminarstraße in Urfahr zu verkaufen!



Exklusive Traumwohnung in erstklassiger Lage von Urfahr zu verkaufen!

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 340,20m² verfügt über insgesamt zwei Wohnungen.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 154,52m², verteilt auf zwei Etagen und besticht durch ihren hellen und großzügigen Wohnbereich im Erdgeschoss (Hochparterre) mit Zugang zu einer der beiden Loggien.

Die hochwertige Einbauküche ist durch eine Schiebetür optisch vom Wohnbereich abgetrennt. Im Erdgeschoß befindet sich außerdem noch ein modernes Badezimmer mit Badewanne und begehbaren Regendusche, eine separate Toilette sowie ein vielseitig nutzbarer Raum. Des weiteren verfügt die Wohnung über eine Bibliothek, welche auch als weiteres Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Zugang zum begehbaren Kleiderschrank.

Ein traumhafter, der Wohnung zugeteilter Eigengarten mit einer Fläche von ca. 160,60 m², der sowohl zum Entspannen als auch zum Gärtnern einlädt, rundet das Angebot ab.

Genügend Stauraum findet man im zugeteilten Kellerraum mit ca. 34,66m².

Für die Einheit befindet sich bereits ein Parkplatz vor dem Haus.

Im Jahr 2016 wurde das gesamte Gebäude generalsaniert und von einem Architekten hochwertig umgestaltet.

Die Wohnung ist derzeit bis längstens 31.01.2028 befristet vermietet. Details auf Anfrage.

Die zentrumsnahe Lage bietet sowohl hervorragende Freizeit- als auch Einkaufsmöglichkeiten, welche fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus befindet sich das bischöfliche Gymnasium in unmittelbarer Nähe, ebenso das Zentrum von Urfahr. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. Straßenbahnhaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

KAUFPREIS:

? 888.888,00

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. ? 233,68 inkl. Heizung, Thermenwartung, Rauchfangkehrer, Hausversicherung, Wasser/Kanal und Grundsteuer (inkl. USt).

Widmung: Wohngebiet

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. 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 Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt < 500m Apotheke < 500m Klinik

< 2.000m Krankenhaus < 2.500m Kinder < Schulen Schule

< 500m Kindergarten < 500m Universität < 500m Höhere Schule

< 1.500m Nahversorgung Supermarkt < 500m Bäckerei < 500m Einkaufszentrum

<1.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost
<1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn
<1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.500mFlughafen
<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 154.52m²

Nutzfläche: 189.18m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 52.4m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 888888€

Nebenkosten: 132.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at