



Inserat ID: 206001

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 615800€

Straße:

4073 Wilhering

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 78.91m²

Neubau! 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Garten in Wilhering zu verkaufen.



DONAUBLICK WILHERING - 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Garten in Wilhering zu verkaufen!

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,91 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubauprojekts im Zentrum von Wilhering. Die Fertigstellung ist für August 2026 geplant. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie barrierefreien Zugang.

Sie wohnen ruhig und naturnah in attraktiver Lage, während das Zentrum von Linz in wenigen

Fahrminuten bequem erreichbar ist.

Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie die beiden Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur großzügigen, ca. 29,18 m² großen Terrasse und zum ca. 29 m² großen Eigengarten ? ein besonders begehrtes Highlight dieser Einheit. Durch die terrassenförmige Hanglage genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre sowie den charakteristischen ?Weitblick?, der diesem Projekt seinen Namen gibt.

Edles Holzparkett in den Wohnräumen sowie weiß gespachtelte Wand- und Deckenoberflächen sorgen für ein zeitlos elegantes Ambiente. Das Badezimmer überzeugt mit großformatigen Fliesen, Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss.

Moderne Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, elektrisch bedienbare Raffstores sowie eine Video-Sprechanlage bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Beheizt wird das Gebäude mittels energieeffizienter Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Eine Leerverrohrung für Klimageräte sowie die Vorbereitung für eine KNX-Steuerung sind bereits vorgesehen.

Die großzügige Terrasse mit Feinsteinzeugbelag, frostsicherem Wasseranschluss und privatem Eigengarten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzliche Lebensqualität.

Die Lage zwischen Linzer Straße und Uferweg verbindet Ruhe, Naturnähe und unmittelbare Donau-Nähe mit schneller Anbindung an Linz ? ideal für alle, die Stadt und Natur perfekt kombinieren möchten.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Abstellnische
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer inkl. Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Terrasse
- Eigengarten

KAUFPREIS schlüsselfertig:

? 615.800 brutto

2x Tiefgaragenplätze müssen zusätzlich zu je ? 30.000,- angekauft werden.

Betriebskosten Wohnung:

Das Betriebskosten-Akonto wird mit monatl. ca. ? 180,18 inkl. USt

Das Heizkosten-Akonto wird mit monatl. ca. ? 65,52 inkl. USt.

Das monatl. Rücklagen-Akonto beläuft sich auf ca. ? 83,64.

Die monatl. Verwaltungs-Akonto beläuft sich auf ca. ? 32,60 inkl. USt.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Betriebskosten Tiefgaragenplatz:

Die monatl. Betriebskosten für einen Tiefgaragenplatz belaufen sich auf monatl. ca. ? 14,40 inkl. USt.

Anteile:

81/732 - Wohnung

Auch eine an Anmietung der Wohnung ist möglich. Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne ein separates Exposé.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten

Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert.

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.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer 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/

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <3.500m
Kinder <Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 78.91m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 46.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 615800€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at