

Moderne 3-Zimmer-Anlegerwohnung nahe Pichlinger See



Objektnummer: 7047/9999819

Eine Immobilie von LEWOG Beteiligungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	400.033,00 €
Infos zu Preis:	

Verkauf an Anleger zum Nettopreis mit Option zur USt. (zzgl. 20 %, vom Finanzamt refundierbar)

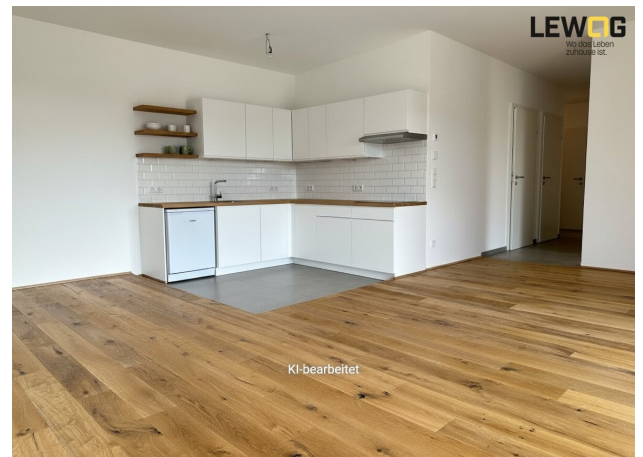
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

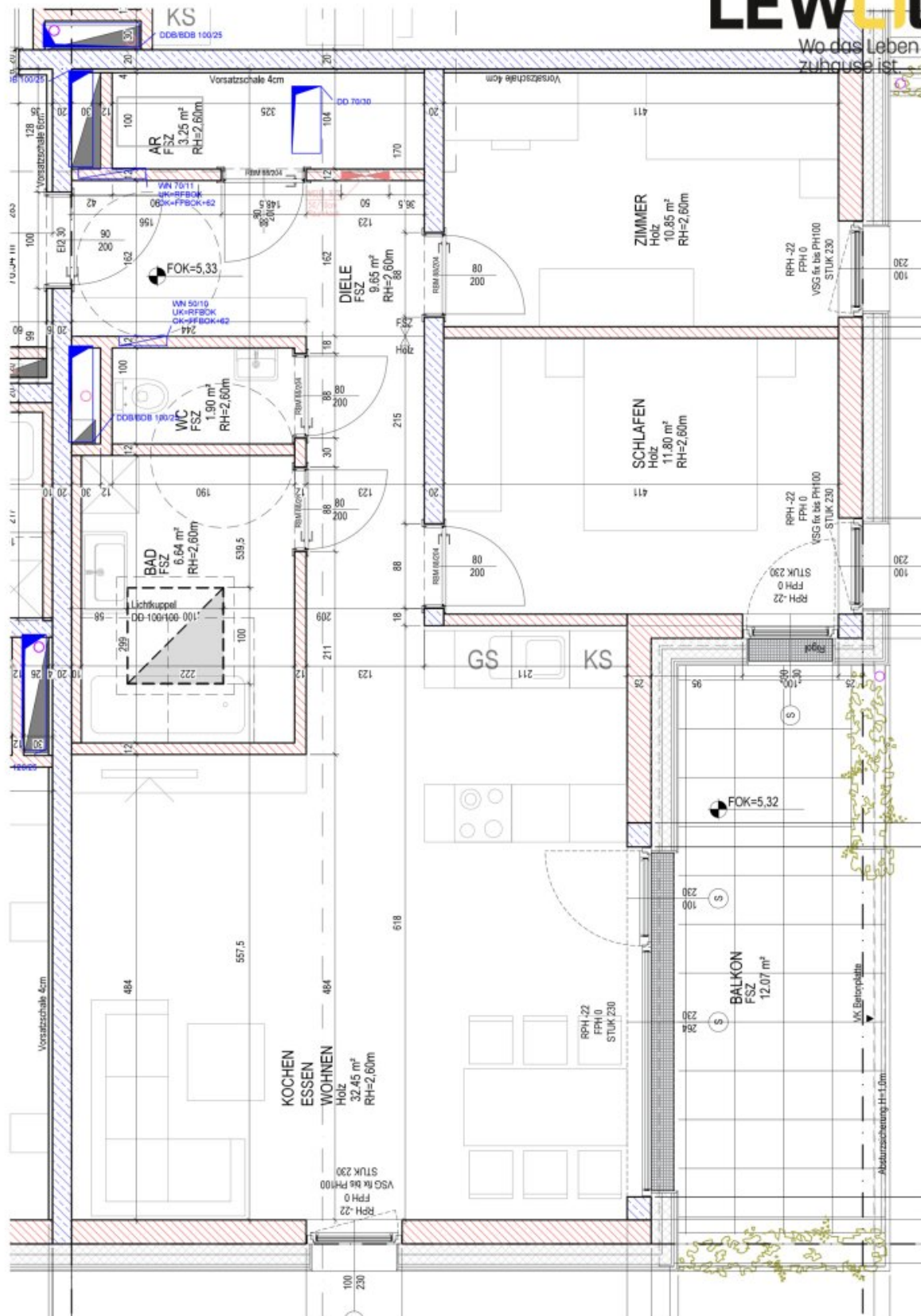












Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Anlegerwohnung unseres Kunden befindet sich im 2. Obergeschoss einer erst Ende 2024 fertiggestellten Wohnanlage. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Im Wohn- und Schlafzimmer wurden edle, gebürstete Eichendielen verlegt. Elektrische Raffstores sowie Fliegengitter an den Fenstern bieten Komfort. Der Eingangsbereich sowie die Küche sind mit modernen, grauen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Bad und WC sind getrennt. Das WC verfügt über ein eigenes Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Das Badezimmer ist mit einer Dusche (90x90 cm), einem Doppelwaschtisch, einem extra WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im angrenzenden Abstellraum befindet sich die zentrale Wohnraumlüftung.

Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärmanlage, die Wärmeverteilung übernimmt die angenehme Fußbodenheizung.

Sowohl vom lichtdurchfluteten Wohnbereich mit großer Glasfront als auch vom Schlafzimmer gelangen Sie auf den großzügigen Balkon mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten und frostfreier Wasseranschlussarmatur.

Zur Wohnung gehören zudem:

- ein Tiefgaragenstellplatz,
- ein geräumiges Kellerabteil mit Strom- und Lichtanschluss,
- sowie ein eigenes Hochbeet im Allgemeingarten.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung – diese attraktive Wohnung wartet auf Sie!

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Anlegerpreis (zzgl. 20 % USt.). Den Preis für Eigennutzer teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap