

**Attraktives Anlageobjekt: Moderne
3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia/Balkon und
TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!**



Musterfoto - Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22104

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	69,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon/Loggia und TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Diese großzügige Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 69,57 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes und überzeugt durch zeitloses Design sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Dank Liftanbindung ist die Wohnung barrierefrei zugänglich und ideal für eine langfristige Vermietung geeignet.

Der helle Wohn- und Essbereich punktet mit bodentiefen Fensterfronten, die den Raum in natürliches Licht tauchen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen – ein klarer Vorteil für zukünftige Mieter. Von hier aus führt der Weg direkt auf eine Freifläche mit insgesamt ca. 7,96 m², die zusätzlichen Wohnwert bietet.

Zwei moderne Schlafzimmer, ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC sind über den zentralen Vorraum begehbar und bieten Mietern eine funktionale und komfortable Raumaufteilung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Balkon/Loggia

Die hochwertige Ausstattung umfasst einen beigen Fliesenboden in Vorraum, Bad und WC sowie einen klassischen Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen. Dreifach verglaste Schallschutzfenster mit elektrischen Raffstores (inkl. Funkhandsender) sorgen für angenehmen Komfort.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine Wärmepumpe (Energie aus Erdspeichern und Solarkollektoren) und wird über die Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich abgegeben. Zusätzlich bietet die Wohnung in beiden Schlafzimmern eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, sowie eine Deckenkühlung in allen Aufenthaltsräumen, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt – ein Highlight, welches Ihre künftigen Mieter sicherlich schätzen werden. (weitere Details auf Anfrage)

Der Wohnung ist zudem ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. E-27) zugeteilt, welcher zum Preis von € 20.000,00 netto zzgl. USt angekauft werden kann. Die Leerverrohrung für eine E-Ladestation ist bereits vorhanden.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz bietet zusätzlichen Mehrwert für Familien.

Dieses Objekt bietet ideale Voraussetzungen als attraktives Anlageobjekt in einer gefragten Wohngegend von Linz.

KAUFPREIS schlüsselfertig:
€ 249.000,00 netto zzgl. USt

Diese Wohnung kann auch zur Eigennutzung zu einem Kaufpreis von € 299.000,- (ohne USt) erworben werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap