

PROVISIONSFREI - Erstbezugs 4-Zimmer-Wohnung samt riesen Loggia/Balkon zu verkaufen!



2,95 % Fixzins
auf 35 Jahre möglich

Finanzierungsbeispiel

Objektnummer: 6271/22342

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,66 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	4,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	349.063,00 €
Betriebskosten:	263,18 €
USt.:	26,32 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

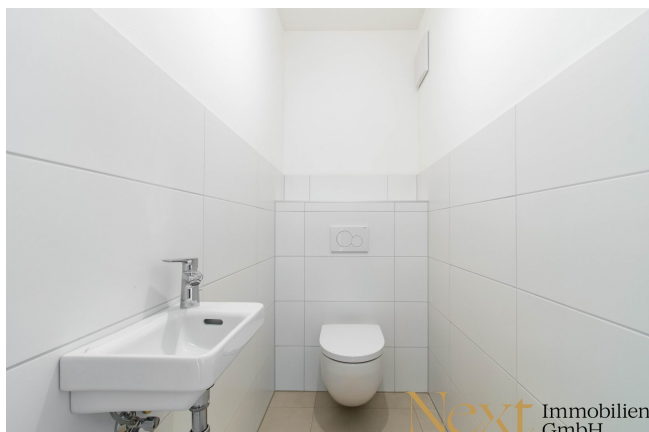


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz









Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI! Ideal aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage samt Loggia/Balkon und TG-Platz in Haibach i. M. zu verkaufen!

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 114,66m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoß eines Wohnhauses lässt keine Wünsche offen und ist barrierefrei zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt zur riesigen ca. 10,76m² südwestlich ausgerichteten Loggia bzw. zum ca. 13,41m² großen Balkon, welche/r sich perfekt zum Entspannen bei Sonnenstunden und zum Verweilen mit Familie und Freunden eignet.

Alle weiteren Räumlichkeiten wie die drei geräumigen Schlaf- bzw. Kinderzimmer, das Badezimmer, die separate Toilette mit Handwaschbecken und ein zusätzlicher Abstellraum sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, elektrischen Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und kann bei Bedarf gegen Aufpreis zusätzlich um eine Dusche erweitert werden.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Eiche-Echtholzboden sowie alle anderen Räume über Feinsteinzeug-Fliesen.

In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) sind Leerverrohrungen für einen nachträglichen Sonnenschutz vorgesehen.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung rundet das Angebot ab.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Pellets-Heizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3x Schlaf-/Kinderzimmer

- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia/Balkon

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte ca. 4,54m² große, eigens zugeteilte Kellerabteil, welches ausreichend Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz, für alle Bewohner zugänglich.

In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und zu € 18.500,00 separat mit anzukaufen ist.

Auf Wunsch kann eine Wallbox für E-Mobilität angebracht werden.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage befindet sich direkt vor dem Wohnhaus eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Linz.

Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich Altenberg bei Linz sowie Reichenau im Mühlkreis mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäusern sowie Ärzten etc..

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 349.063,00

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 289,50 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 60,42.

Die monatlichen Kosten für die Tiefgarage betragen derzeit 39,48 € brutto.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragsserrichtungs und -abwicklungsgebühr: € 3.800,00 inkl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen
- Mitgliedschaft LEBENSÄÄUME iHv einmalig € 210,- je Käufer

Beziehbar ab: sofort

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches

Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <5.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap