

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Terrasse, Hobbyraum, TG-Stpl. in Linz-Urfahr!



Wohnbereich

Objektnummer: 442

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	18,95 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	240,57 €
Heizkosten:	51,28 €
USt.:	34,32 €

Infos zu Preis:

Der Kaufpreis für die 2 TG-Stpl. (selbstständiges Wohnungseigentum) beträgt je EUR 20.000,-.

Provisionsangabe:

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



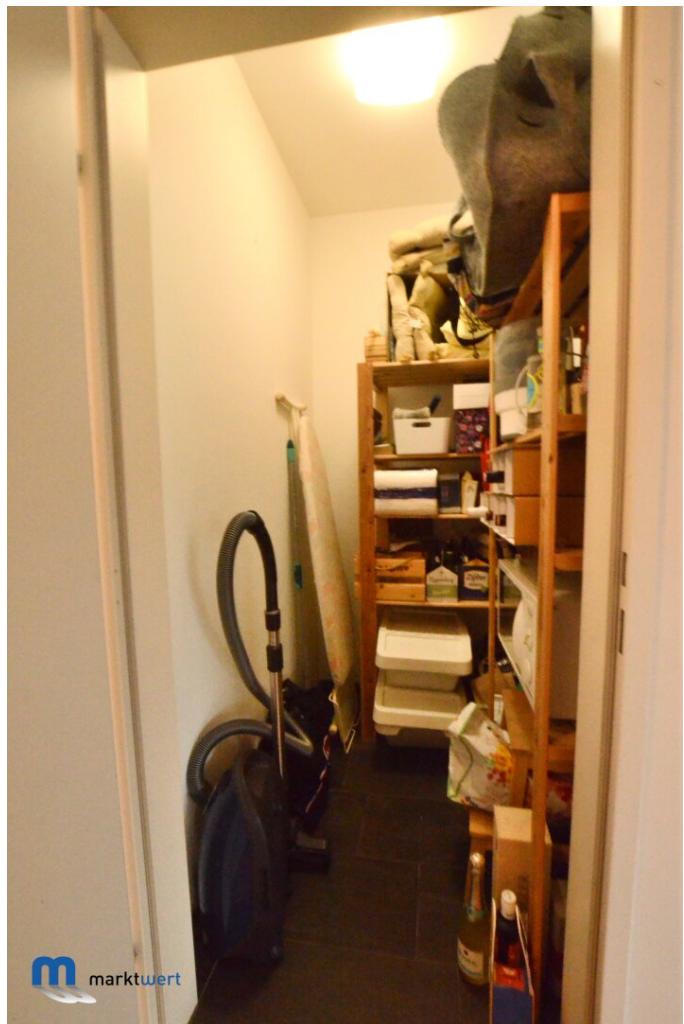


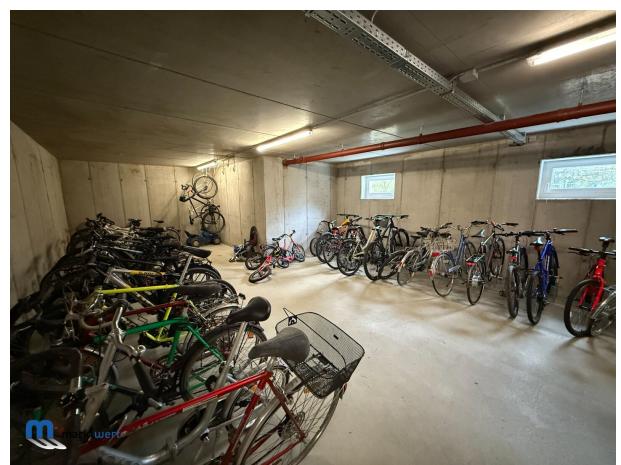
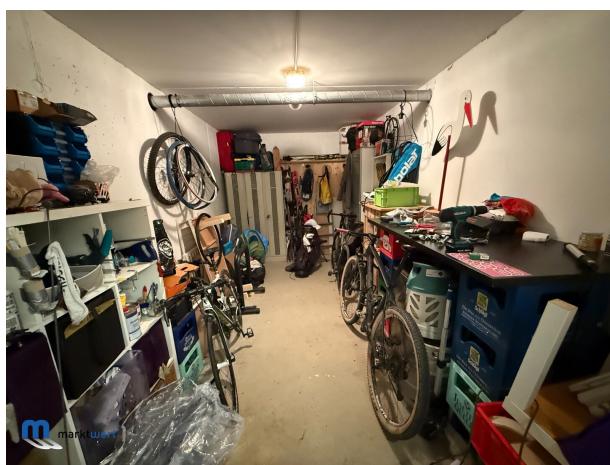
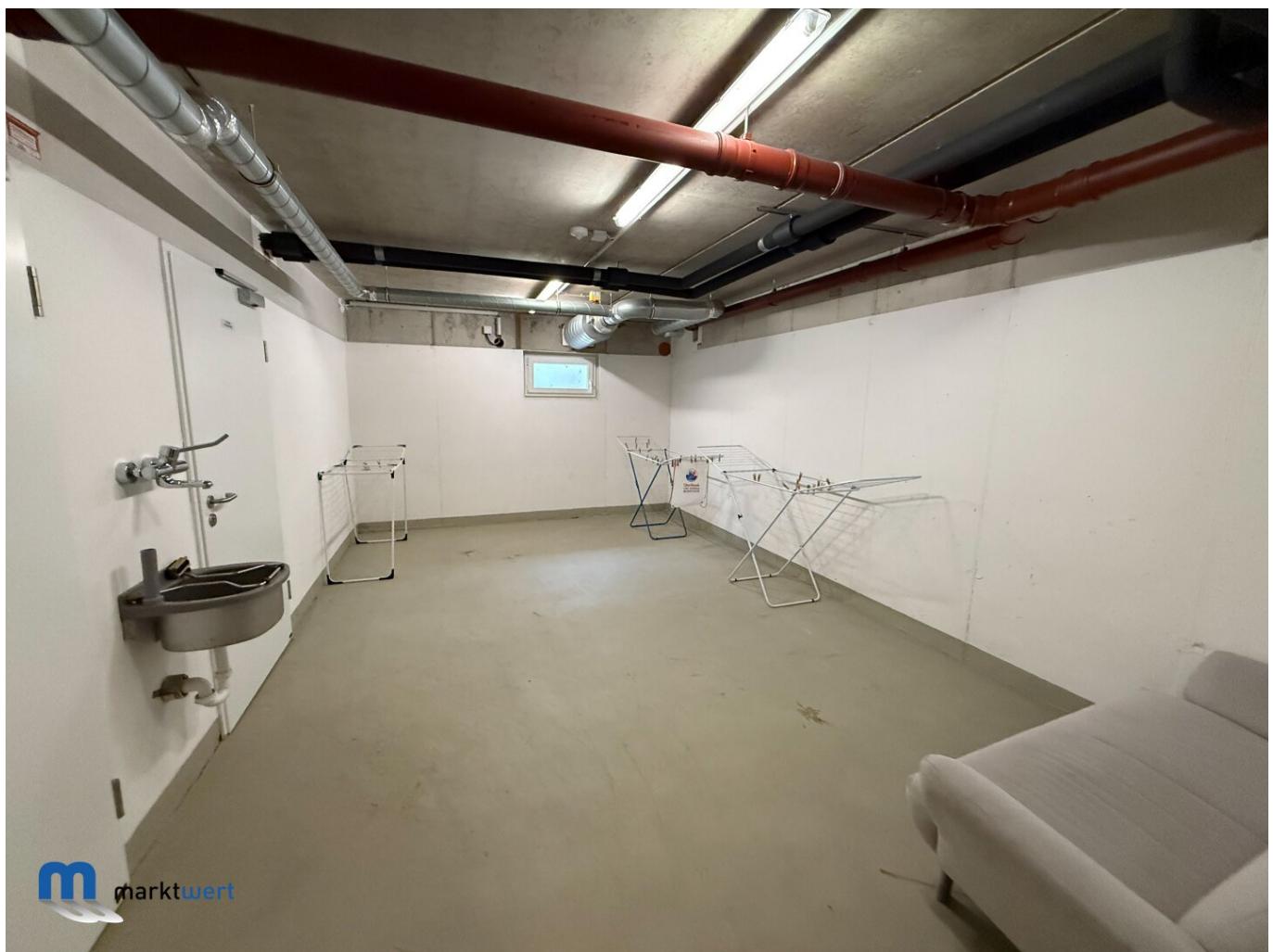


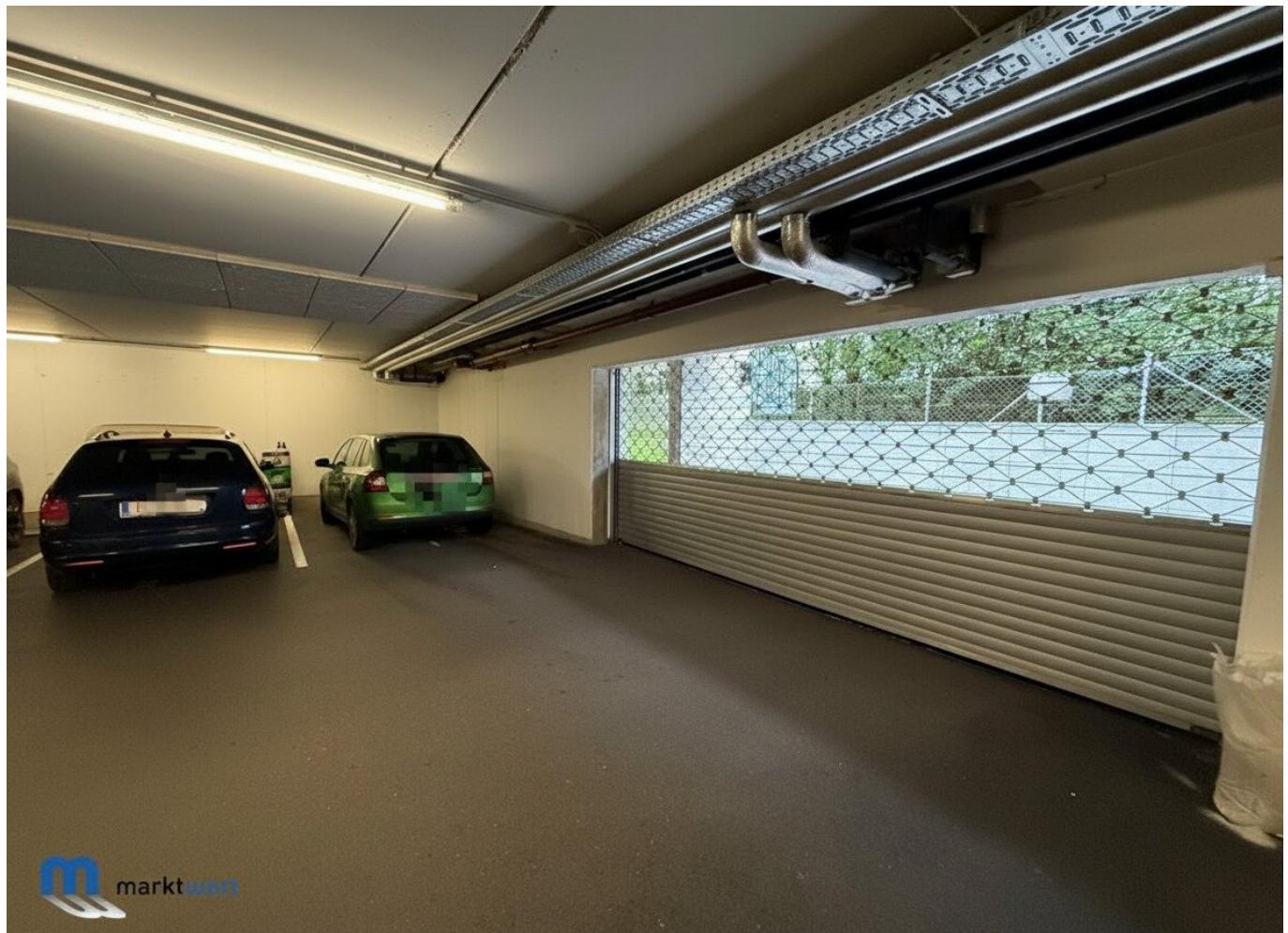


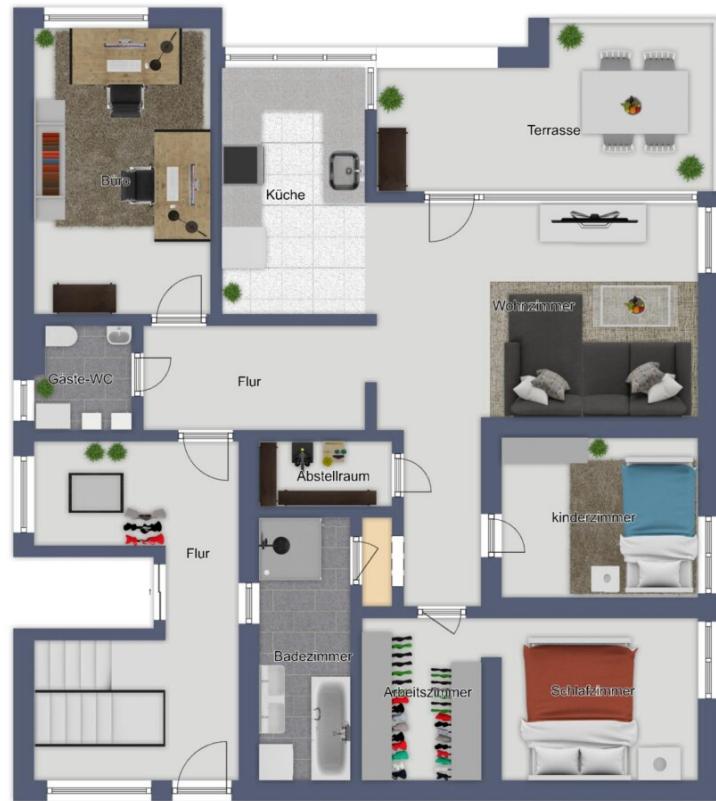












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Linz/Urfahr. Diese großzügige Etagenwohnung mit einer Fläche von 112,5 m² bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre individuelle Lebensgestaltung, sondern auch eine harmonische Verbindung aus modernem Wohnkomfort und behaglicher Atmosphäre.

Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder all jene, die viel Raum für Kreativität und Entspannung suchen. Die gepflegte Immobilie besticht durch hochwertige Materialien wie Parkett- und keramischen Böden, die eine warme und einladende Stimmung verbreiten. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig Zeit mit Ihren Liebsten verbringen. Die angrenzende Loggia und Terrasse erweitern Ihren Wohnraum nach außen und bieten Ihnen die perfekte Möglichkeit, die frische Luft und die Sonne zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen oder gemütliche Abende mit Freunden verbringen.

Im Badezimmer finden Sie sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für jeden Geschmack und jede Stimmung vor. Ein Fenster sorgt für etwas Tageslicht und Frischluft, während Sie sich zurückziehen und entspannen können.

Zusätzlich profitieren Sie von zwei Garagen, einem Kellerabteil und einem großzügigen Kellerraum, welcher als Werkstatt oder Hobbyraum genutzt werden kann. Der praktische Personenaufzug in der Wohnanlage sorgt dafür, dass Sie auch bei größeren Einkäufen oder mit Kindern mühelos in Ihre Wohnung gelangen.

Die Lage in 4040 Linz ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Sie wohnen in einer dynamischen Umgebung mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und machen Ihren Alltag so bequem wie möglich. Das nahe gelegene Naherholungsbiet Heilhamer Au/Pleschinger See komplettiert die positiven Lageaspekte.

Diese Etagenwohnung vereint alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können: Raum für Ihre Träume, eine moderne Ausstattung und eine unschlagbare Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Linz/Urfahr wartet auf Sie!

Highlights zusammengefasst:

- großzügige Etagenwohnung mit **112,5 m² Wohnfläche**

- **4 Zimmer** – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice
- **große Terrasse & Loggia** – zusätzlicher Wohnraum im Freien
- hochwertige Ausstattung: **Parkett- und Keramikböden, Fußbodenheizung**
- **moderne offene Wohnküche** mit kommunikativer Wohnatmosphäre
- Badezimmer mit **Badewanne & Dusche** sowie **Fenster** für Tageslicht
- **3 Schlafzimmer**
- **zusätzlicher großer Kellerraum** z. B. als Werkstatt/Hobbyraum nutzbar zum Kellerabteil
- **Personenaufzug** nahe Wohnung
- **2 Garagen/Tiefgaragenplätze** (je EUR 20.000,-)
- **ruhige und dennoch zentrale Lage** in 4040 Linz/Urfahr
- **sehr gute Infrastruktur**: Einkauf, Schulen, Öffis sehr gut erreichbar
- Nähe zum **Naherholungsgebiet Heilhamer Au / Pleschinger See**

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanziertbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Der von der Hausverwaltung erhaltene Energieausweis mit einem HWB 32 kWh/m²a (B) ist am 25.11.2023 abgelaufen. Ein neuer EAW wurde bereits bei der Hausverwaltung beantragt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.