

**Attraktive 2 Zimmer Wohnung 37m². In der Gemeinde
Wilhering/Linz-Land**



Objektnummer: 7939/2300162332

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	183.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

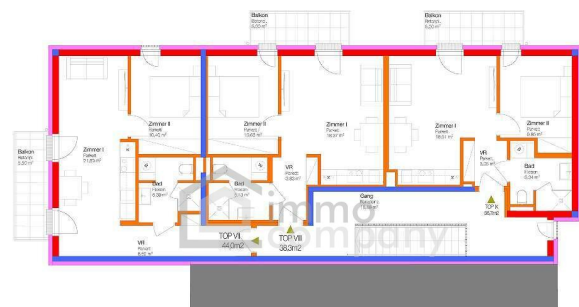
Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Die dargestellten Grundrisse dienen der groben Orientierung und können in Farbe und Ausführung vom Anbieter abweichen. Die angegebenen Maße und Bereichsausstattungen sind unverbindlich dargestellt und können ohne Vorwarnung geändert werden.

2. OBERGESCHOSS
**BAUER
STAHL**
ARCHITEKTUR

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

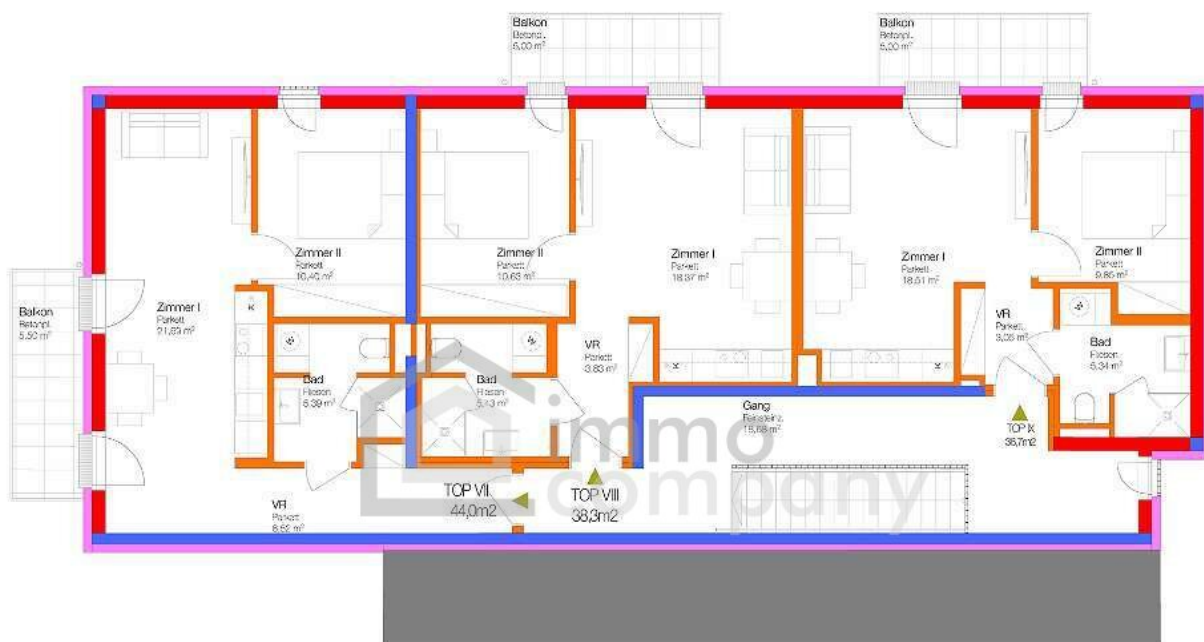
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at





2. OBERGESCHOSS

**BAUER
STAHL**

ARCHITEKTUR



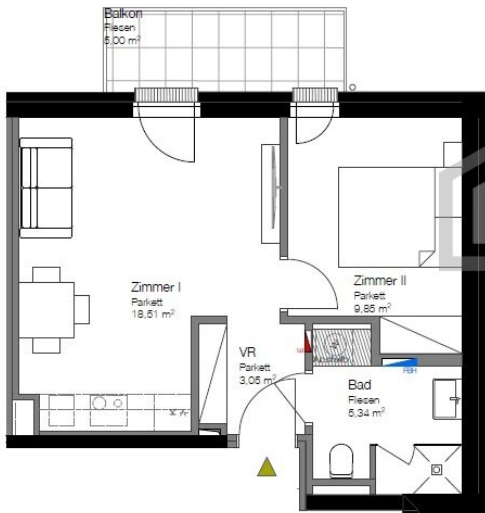
Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

2.OG

TOP 09



Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	36,70m ²
Keller	1,37m ²
Balkon	5,00m ²

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.



Wohnung M 1:100
(maßstabgetreu in A4)



Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnungen in Wilhering – attraktive Anlage oder Eigenbedarf

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen mehrere moderne Eigentumswohnungen in einer gepflegten Wohnanlage in Schönering, Gemeinde Wilhering, im Bezirk Linz-Land.

Die Wohnungen mit ca. 37 bis 55 m² Wohnfläche überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Bauausführung und einen zeitgemäßen Energiestandard. Das Gebäude wurde 2023 fertiggestellt und bietet eine solide Grundlage für langfristige Werterhaltung.

Die Einheiten eignen sich sowohl als **Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen** als auch – je nach Mietverhältnis – zur späteren Eigennutzung. Die Wohnungen sind einzeln parifiziert und können unabhängig voneinander erworben werden.

Ein Parkplatz kann je nach Verfügbarkeit zusätzlich gekauft oder gemietet werden.

Lage

Schönering in der Gemeinde Wilhering verbindet angenehme Wohnqualität mit einer guten Verkehrsanbindung an Linz und den Zentralraum Oberösterreichs. Auch Hörsching, Marchtrenk und Wels sind gut erreichbar.

Lebensmittelmarkt, Arzt, Zahnarzt, Apotheke und Bankfiliale befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine praktische Versorgung im Alltag.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Modernes Gebäude, Baujahr 2023
- Wohnflächen von ca. 37 bis 55 m²
- Hochwertige Bauausführung und guter Energiestandard
- Geringe Heiz- und Betriebskosten
- Attraktiv für Anleger und – abhängig vom Mietverhältnis – Eigennutzer

- Einzelner Erwerb der Wohnungen möglich
- Parkplatz optional zum Kauf oder zur Miete
- Möglichkeit zur Teilnahme an einer Photovoltaikanlage für günstigen Strombezug

Interesse geweckt? Gerne informieren wir Sie über die verfügbaren Wohnungen, Kaufpreise, aktuelle Mietverhältnisse und Ertragsmöglichkeiten. Ausführliche Unterlagen und Grundrisse stellen wir I

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap