Moderne 2-Zimmer-Wohnung, ca. 38 m² – ideal zur Anlage oder Eigennutzung



Objektnummer: 7939/2300162333

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * 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

H +43 699 184 100 1

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

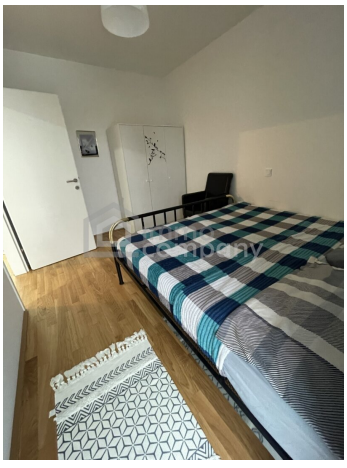























Balkon
Zimmer II
Zimmer I
VR
Bad
Gang

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

2.OG **Top 8**



Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	38,30m2
Keller	2,36m2
Balkon	5,00m2

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
(maßstabsgetreu in A4)



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.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause



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

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

2.OG **Top 8**



Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	38,30m2
Keller	2,36m2
Balkon	5,00m2

immo company

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
(maßstabsgetreu 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 Ihnen auf Anfrage zur Verfügung.

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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap