

**ERSTBEZUG! Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit
gemütlichen Eigengarten in Linz-Urfahr zu verkaufen!**



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 6271/22828

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	54,44 m²
Zimmer:	2
Garten:	5,03 m²
Keller:	3,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92



Objektbeschreibung

NEUBAU! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in Linz-Urfahr zu verkaufen!

Diese moderne Gartenwohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubauprojekt in ruhiger Innenhoflage in Linz-Urfahr und bietet ein besonders angenehmes Wohnambiente.

Auf ca. 51,44m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet direkten Zugang zur ca. 9,87m² großen Terrasse sowie zum ca. 5,03m² großen Eigengarten im Innenhof – ideal zum Entspannen im Freien.

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Terrasse. Das modern und zeitlos ausgestattete Badezimmer bietet eine Dusche, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich stehen eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein ca. 3,23m² großes Kellerabteil zugeordnet.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Die attraktive Lage verbindet eine ausgezeichnete urbane Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung eignet sich sowohl ideal für Eigennutzer als auch als wertbeständige Anlegerimmobilie

KAUFPREIS EIGENNUTZER schlüsselfertig:

- € 339.000,00

KAUFPREIS ANLEGER schlüsselfertig:

- € 305.100,00 zzgl. 20% USt

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Kosten für die Vertragserrichtung und -abwicklung
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über 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.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

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% des Bruttoverkaufspreises 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap