NEUBAU! Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Loggia in Linz-Urfahr zu verkaufen!



Wohn-, Koch- & Essbereich

Objektnummer: 6271/22887

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	66,37 m²
Zimmer:	3
Keller:	3,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	435.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




















Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

NEUBAU! Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz-Urfahr zu verkaufen!

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

Auf ca. 66,37m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet direkten Zugang zur ca. 8,47m² großen, südlich ausgerichteten Loggia. Eine hochwertige Küche ist bereits verbaut und im Kaufpreis enthalten.

Das modern und zeitlos ausgestattete Badezimmer bietet eine Dusche sowie ein Waschbecken. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein ca. 3,19m² großes Kellerabteil zugeordnet.

RAUMAUFTEILUNG:

- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Vorraum
- Badezimmer
- WC

- Abstellraum

Der Wohnung ist ein hauseigener Garagenparkplatz zugeordnet, welcher verpflichtend zu € 39.900,00 (€ 35.910,00 zzgl. 20% USt) anzukaufen ist.

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 (exkl. TG-Platz) schlüsselfertig:

- € 435.000,00

KAUFPREIS ANLEGER schlüsselfertg:

- € 391.500,00 zzgl. 20% USt

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Kosten für die Vertragserrichtungs 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.

Hinweis: Die möblierten Bilder im Exposé sind Visualisierungen und wurden mittels KI ergänzt.

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
Schule <250m

Kindergarten <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