

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Einbauküche nähe JKU zu verkaufen!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/22938

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	68,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	153,87 €
Heizkosten:	51,92 €
USt.:	25,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80







Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und angenehmem Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem 1969 errichteten Mehrparteienhaus und wurde im Jahr 2019 umfassend saniert, wodurch sie sich heute in einem sehr ansprechenden und zeitgemäßen Zustand präsentiert. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer – wie Singles oder Paare – als auch hervorragend als langfristige Wertanlage.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 68,80m² inkl. einer westseitig ausgerichteten, ca. 4,7 m² großen Loggia.

Die Raumaufteilung ist funktional und gut nutzbar:

- Heller Wohnbereich mit Zugang zur Loggia
- Separates Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer
- vollausgestattete Einbauküche
- Badezimmer inkl. Badewanne und Waschbecken
- Abstellraum/Speisekammer mit Waschmaschinenanschluss
- Westseitig ausgerichtete Loggia mit schöner Abendsonne

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2019 wurden wesentliche Bereiche der Wohnung modernisiert, wodurch sich ein gepflegter und zeitgemäßer Gesamtzustand ergibt. Die vorhandene Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten und kann ohne zusätzliche Ablöse übernommen werden. Zudem verfügt die Wohnung über innenliegende Jalousien in der Küche und im Schlafzimmer, die bereits für eine angenehme Beschattung sorgen.

Den Bewohnern stehen außerdem ein praktischer Trockenraum, Waschraum und Fahrradraum als Allgemeinräume zur Verfügung, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen:

Parkplätze stehen in der Umgebung zur Verfügung. Über die Hausverwaltung kann eine Parkkarte beantragt werden, wodurch komfortables Parken im Wohnumfeld ermöglicht wird.

Ein eigenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung ist ab 01.07.2026 beziehbar und eignet sich somit ideal für eine geplante Eigennutzung oder als Anlageobjekt mit klarer zeitlicher Perspektive.

Die Wohnlage überzeugt durch eine gute Infrastruktur und angenehme Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel, Grünflächen sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit praktischer Stadtnähe.

KAUFPREIS:

€ 198.000,00

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap