Neubau-Erstbezug: 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Eigengarten in Wilhering



Wohn,-Essbereich (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/22993

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,93 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	22,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	556.700,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
Heizkosten:	50,35 €
USt.:	30,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Privatgarten in Wilhering.

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 71,93 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus im Zentrum von Wilhering, welche ab sofort bezugsbereit ist. Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, hochwertige Ausstattung sowie barrierefreien Zugang – ideal für komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung. Trotz der naturnahen Lage erreichen Sie das Zentrum von Linz in wenigen Fahrminuten.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Ess-/Kochbereich sowie beide Schlafzimmer bieten einen direkten Ausgang auf die ca. 30,20 m² große Terrasse und in den rund 22,77 m² großen Privatgarten. Diese Kombination aus Freiflächen stellt ein besonders begehrtes Highlight der Wohnung dar. Durch die terrassenförmige Hanglage profitieren Sie zudem von erhöhter Privatsphäre und dem charakteristischen „Weitblick“, der dem Projekt seinen Namen verleiht.

Hochwertiges Holzparkett in den Wohnräumen und weiß gespachtelte Wand- und Deckenflächen sorgen für ein elegantes, zeitloses Wohnambiente. Das Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen, Badewanne, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für zusätzlichen Komfort sorgen moderne Kunststofffenster mit Alu-Deckschale, elektrisch steuerbare Raffstores und eine Video-Sprechanlage. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Eine Leerverrohrung für Klimageräte sowie die Vorbereitung für eine KNX-Steuerung sind bereits vorgesehen.

Die großzügige Terrasse mit Feinsteinzeugbelag, frostsicherem Wasseranschluss und privatem Eigengarten erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft spürbare zusätzliche Lebensqualität.

Die Lage zwischen Linzer Straße und Uferweg vereint Ruhe, Naturnähe und unmittelbare Donau-Nähe mit einer schnellen Verbindung ins Linzer Stadtzentrum – perfekt für alle, die Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten.

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 615.800 brutto

2x Tiefgaragenplätze müssen zusätzlich zu je € 30.000,- angekauft werden.

Betriebskosten Wohnung:

Das Betriebskosten-Akonto wird mit monatl. ca. € 225,50 inkl. USt

Das Heizkosten-Akonto wird mit monatl. ca. € 60,42 inkl. USt.

Das monatl. Rücklagen-Akonto beläuft sich auf ca. € 76,25.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Betriebskosten Tiefgaragenplatz:

Die monatl. Betriebskosten für einen Tiefgaragenplatz belaufen sich auf monatl. ca. € 28,80 inkl. USt.

Anteile:

74/732 - Wohnung

Auch eine an Anmietung der Wohnung ist möglich. Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne ein separates Exposé.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten

- Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert.

Wir freuen uns auf 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 der Käufer 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap