NEUBAU! Traumhafte 4-Zimmer-Penthousewohnung mit exklusiver Dachterrasse in Linz-Urfahr zu verkaufen!



Dachterrasse

Objektnummer: 6271/22902

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hagenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	101,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80














Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Exklusiver ERSTBEZUG! Sonnige 4-Zimmer-Penthouse-Maisonette mit großzügiger, lichtdurchfluteter Dachterrasse in begehrter Lage von Linz-Urfahr.

Diese elegante Penthousewohnung besticht durch ihre erstklassige Lage in einem hochwertigen Neubauensemble, eingebettet in eine ruhige Innenhofidylle.

Mit einer Wohnfläche von ca. 101,18 m² überzeugt das Objekt durch eine durchdachte, funktionale Raumgestaltung, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich präsentiert sich lichtdurchflutet und verbindet sich harmonisch mit der ca. 5,41 m² großen, sonnigen Loggia – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen im Freien. Das Badezimmer ist modern und zeitlos gestaltet und verfügt über eine elegante Dusche, ein hochwertiges Waschbecken sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC und einen Abstellraum, der zusätzlichen Komfort schafft.

Im Obergeschoss empfängt Sie eine großzügige Galerie, die dank ihrer Großzügigkeit vielseitig nutzbar ist und direkten Zugang zur beeindruckenden ca. 70,32 m² Dachterrasse bietet – ein echtes Highlight mit herrlichem Ausblick und viel Privatsphäre.

Diese Penthousewohnung vereint stilvolles Design, exklusive Ausstattung und eine privilegierte Lage – ein idealer Ort für anspruchsvolles Wohnen auf hohem Niveau.

RAUMAUFTEILUNG:

1.Dachgeschoß:

- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Loggia

2.Dachgeschoß:

- Galerie
- Dachterrasse

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

Zudem ist im Kaufpreis bereits ein ca. 6,26m² großes Kellerabteil inkludiert.

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:

- € 749.000,00

KAUFPREIS ANLEGER (exkl. TG-Platz) schlüsselfertg:

- € 674.100,00 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.

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