Zentrale 3-Zimmer-Wohnung (befristet vermietet) mit Loggia in Urfahr zu verkaufen!



Titelbild

Objektnummer: 6271/23042

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1994
Nutzfläche:	76,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	197,20 €
Heizkosten:	5,34 €
USt.:	20,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

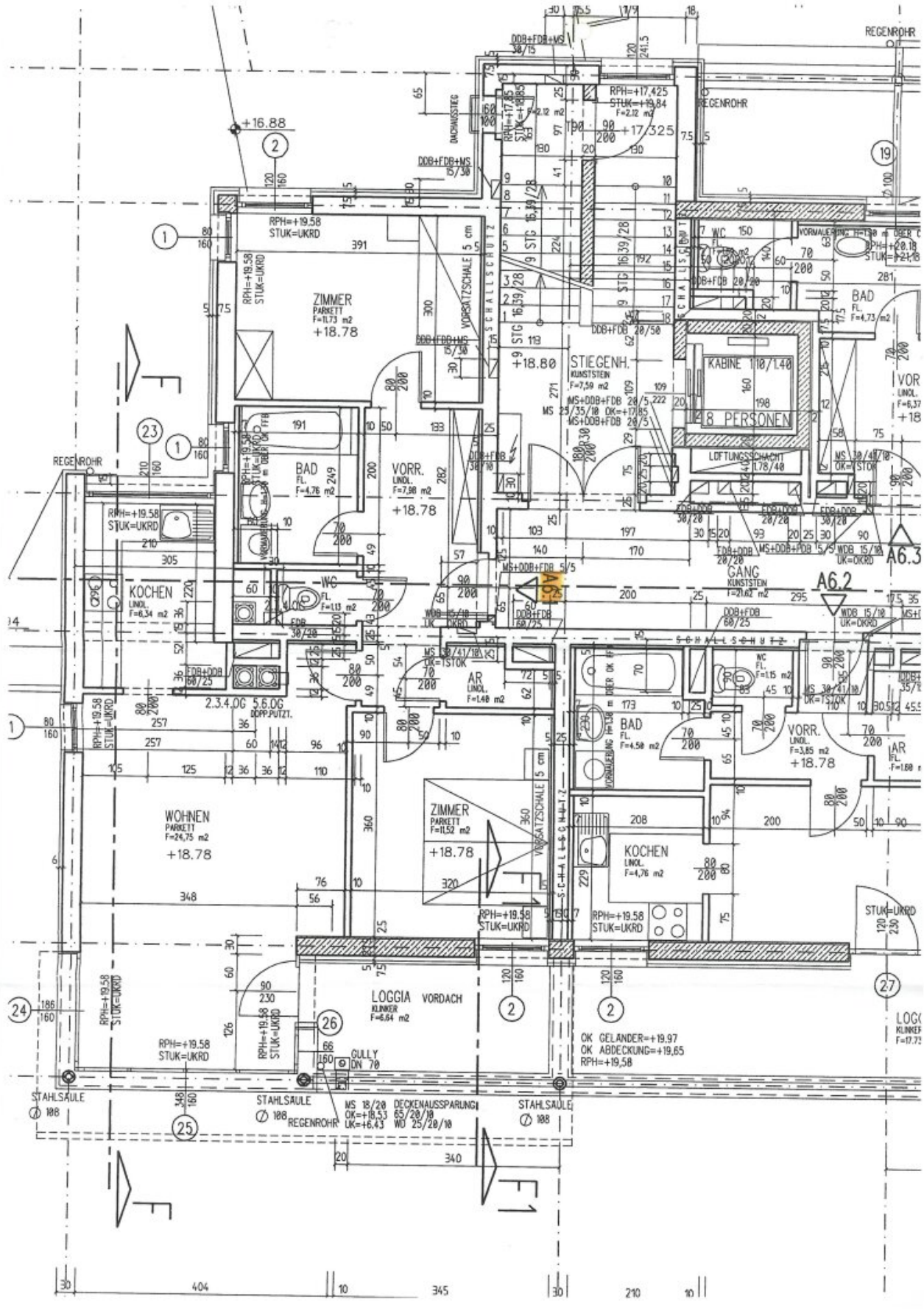


Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Ge
Ve


ZIMMER
BAD
VORR.
KOCHEN
WC
STIEGENH.
KABINE 110/140
8 PERSONEN
LÜFTUNGSSCHACHT
GANG
WOHNEN
LOGGIA VORDACH
REGENROHR
STAHLSÄULE
GULLY DN 70
OK GELÄNDER=+19.97
OK ABDECKUNG=+19,65
RPH=+19,58

Objektbeschreibung

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Urfahr-Lage zu verkaufen!

In einer sehr zentralen Lage von Linz-Urfahr (Rudolfstraße) gelangt diese gut geschnittene Eigentumswohnung mit rund 76,25m² Wohnfläche sowie einer Loggia mit ca. 6,64 m² zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die optisch abgetrennte Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung und lässt sich ideal in den Alltag integrieren.

Die Loggia als zusätzlicher Außenbereich stellt einen klaren Mehrwert dar – sowohl für Eigennutzer als auch in der Vermietung.

Dank der Größe und der hervorragenden Lage eignet sich die Wohnung ideal als Starterwohnung für Singles oder Paare sowie als attraktives Anlageobjekt mit sehr guter Vermietbarkeit. Der kompakte Grundriss ermöglicht zudem geringe laufende Kosten.

Die Einheit ist aktuell bis 31.08.2029 befristet vermietet und erzielt jährliche Nettomieteinnahmen von aktuell ca. € 10.052,52.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich inkl. optisch abgetrennter Einbauküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Badezimmer

- Separates WC
- Loggia
- Abstellraum

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem zentralen Linzer Stadtteil von Urfahr – einer Lage, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität ideal verbindet. Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Nahversorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Bäckereien sowie Cafés und Restaurants.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit des Linzer Stadtzentrums sowie weiterer Stadtteile.

Darüber hinaus profitieren Bewohner von einem vielfältigen Freizeitangebot: Die Donau mit ihren Rad- und Spazierwegen, Grünflächen sowie diverse Sport- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und laden zu aktiver Freizeitgestaltung ein und erhöht zusätzlich die Wohn- und Freizeitqualität.

KAUFPREIS: € 269.000,00

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Kosten für Vertragserrichtungs- und Abwicklungsgebühr

Kosten für notarielle Beglaubigung und Barauslagen

Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

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 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 % 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap