

**Außergewöhnliche 7,5-Zimmer-Maisonette mit  
Dachterrasse und Garten in attraktiver Linzer Lage!  
ACHTUNG Leibrenete**



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/23122**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1927
<b>Wohnfläche:</b>	149,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	124,67 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	9,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,25 €
<b>USt.:</b>	11,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emelie Hemmelmeir**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz





Next Immobilien GmbH



Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH









## Objektbeschreibung

Charmante Maisonettewohnung mit Garten und Terrasse in ruhiger Linzer Wohnlage zu verkaufen!

Diese besondere Wohneinheit erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines Wohnhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, den privaten Gartenbereich sowie die Dachterrasse. Auf insgesamt ca. 149,04m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz für Familie, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im 1. Obergeschoss bildet der großzügige Wohnbereich mit ca. 17,52m<sup>2</sup> das Herzstück der Wohnung und sorgt gemeinsam mit dem angrenzenden Esszimmer für ein angenehmes Wohngefühl. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Ebene ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, eine beeindruckende Bibliothek mit ca. 32,68m<sup>2</sup>, ein Badezimmer, sowie ein separates WC.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot ideal und verfügt über ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres Kinderzimmer. Dadurch eignet sich die Wohnung optimal für Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 27,36m<sup>2</sup> sowie der zugehörige Eigengarten mit ca. 124,67m<sup>2</sup>, welcher vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Beisammensein im Freien bietet.

- Großzügige Maisonettewohnung mit ca. 149,04m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Terrasse mit ca. 27,36m<sup>2</sup>
- Eigener Garten mit ca. 124,67m<sup>2</sup>
- 1x Abstellplatz im Freien
- Vielseitige Raumaufteilung mit mehreren Schlaf- bzw. Arbeitsräumen
- Großzügige Bibliothek/Hobbyraum
- Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur

- Teilweise Möblierung nach Vereinbarung
- Attraktives Kaufmodell mittels Leibrente

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Linzer Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie diverse Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in angenehmer Reichweite und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

#### KAUFPREIS:

€ 150.000,00 zzgl. Leibrente € 832,86,- pro Monat

Zusätzlich besteht die monatliche Verpflichtung aus der bestehenden Leibrente in Höhe von jeweils € 416,43 an zwei Personen mit 71 und 73 Jahren.

#### KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Kosten für Vertragserrichtung und Abwicklung: € 2.400,- zzgl. 20% USt, Barauslagen und Gerichtsgebühr
- 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](http://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](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap