

**Traum-2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und TG-Parkplatz in
Bestlage von Urfahr/Plesching zu verkaufen!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23170

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	72,03 m ²
Nutzfläche:	72,03 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	11,15 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Loggia, Küche, Tiefgaragenstellplatz und Pöstlingbergblick in ruhiger Grünlage von Plesching zu verkaufen!

Diese attraktive Eigentumswohnung mit ca. 72,03m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt mit einer sonnigen Loggia (ca.5,78m²) samt schönem Blick auf den Pöstlingberg. Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit Schlafzimmer, großzügigem Wohn- und Essbereich sowie einer optisch abgetrennten Küche.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige und gepflegte Gartenanlage, die allen BewohnerInnen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht.

Auch die Ausstattung überzeugt: Eine voll ausgestattete Einbauküche, eine Markise, Raffstores zur Beschattung der Fenster in den Wohn- und Schlafbereichen, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt mittels Radiatoren.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Sonnige Loggia

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das ca. 11,15m² große, abschließbare Kellerabteil im Kellergeschoss. Darüber hinaus stehen den BewohnerInnen ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Der Wohneinheit ist der Tiefgaragenstellplatz Nr. 31 (ca. 12,50m²) zugeordnet, welcher separat zu € 18.000,00 anzukaufen ist. Zusätzlich befinden sich rund um das Wohnareal zahlreiche Frestellplätze, die von BesucherInnen und BewohnerInnen kostenfrei genutzt werden können.

Der Pleschinger See sowie das Donauufer sind fußläufig bequem erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung. Zahlreiche Spazier- und Radwege, ein Tennis-, Spiel-, und Volleyballplatz tragen zusätzlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie Nahversorger & Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr überzeugt: Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen eine rasche Verbindung in das Linzer Stadtzentrum. Die Autobahnauffahrt zur A7 ist in nur wenige Fahrminuten erreichbar.

KAUFPREIS: € 320.000,00 zzgl. TG-Parkplatz € 18.000,00

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit monatl. auf ca. € 247,62 inkl. USt.:

- Rücklagen: € 81,49 inkl. USt

- BK: € 156,67 inkl. USt

- BK-Garage: € 9,46 inkl. USt

Die Heizkosten belaufen sich derzeit monatl. auf ca. € 65,00 inkl. USt.

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 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 MieterIn 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap