Neuwertige Eigentumswohnung im „Stadtquartier VO15“ - Volksgartenstraße - Zentrum



Objektnummer: 1637/3624

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Volksgartenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.264,26 €
Betriebskosten:	249,38 €
Sonstige Kosten:	94,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Reindl







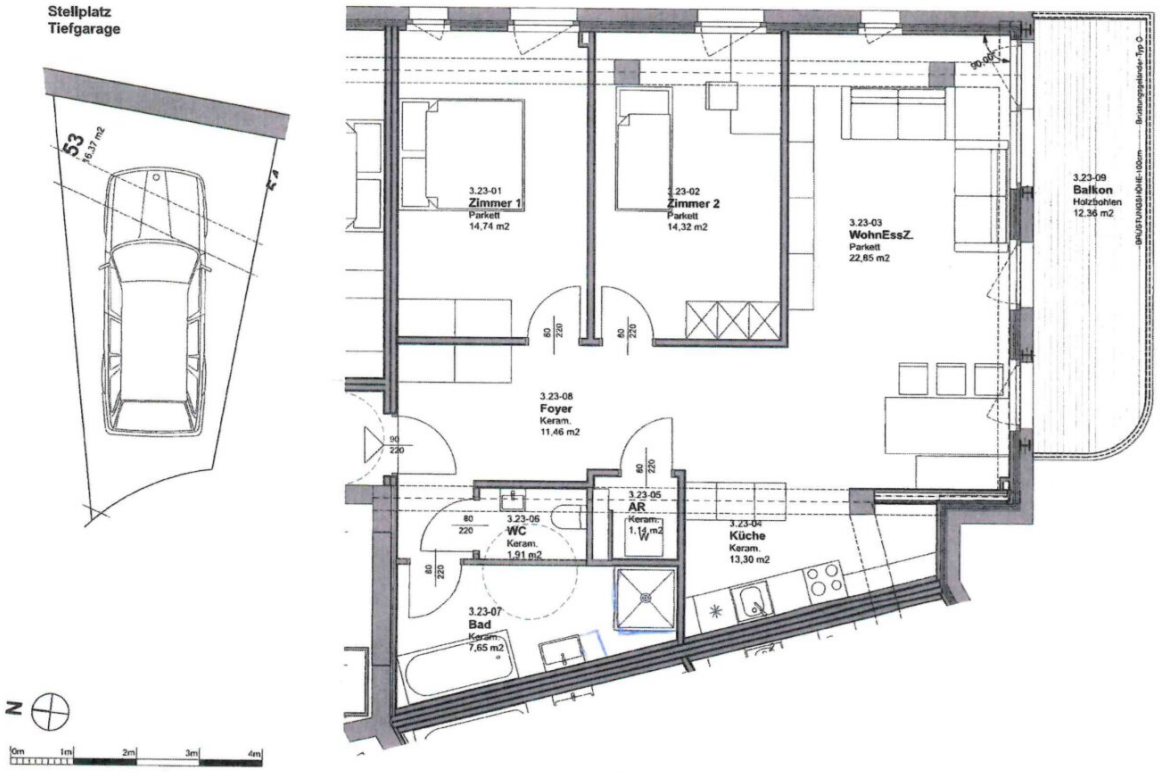







RE/MAX

Grundriss


Stellplatz
Tiefgarage
53
16,37 m2
3.23-01
Zimmer 1
Parkett
14,74 m2
3.23-02
Zimmer 2
Parkett
14,32 m2
3.23-03
WohnEssZ.
Parkett
22,85 m2
3.23-09
Balkon
Holzbohlen
12,36 m2
3.23-08
Foyer
Keram.
11,46 m2
3.23-05
AR
Keram.
1,14 m2
3.23-06
WC
Keram.
1,91 m2
3.23-04
Küche
Keram.
13,30 m2
3.23-07
Bad
Keram.
7,65 m2
N
0m
1m
2m
3m
4m

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung „Stadtquartier VO15“

Volksgartenstraße, 4020 Linz – Zentrum

Im modernen Stadtquartier VO15 in der Volksgartenstraße gelangt eine hochwertige Eigentumswohnung zum Verkauf, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Lebensqualität verbindet. Die Wohnung wurde erstmals 2018 bezogen und präsentiert sich heute in einem noch immer absolut neuwertigen Zustand. Die zentrale Lage nahe der Landstraße und des Bahnhofs macht dieses Objekt besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Linzer Bestlage. Die Volksgartenstraße liegt nur wenige Gehminuten von der Landstraße, der wichtigsten Einkaufs- und Flaniermeile der Stadt, entfernt. Der Hauptbahnhof Linz ist ebenfalls rasch erreichbar und garantiert eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Trotz der urbanen Umgebung überzeugt die Lage durch ihre angenehme Ruhe. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Eigentumswohnung ist Teil eines modernen Wohnprojekts und überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur, hochwertige Bauausführung und eine durchdachte Raumgestaltung.

Dank des jungen Baujahres und der sorgsamen Nutzung befindet sich die Wohnung in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand.

Die Wohnung ist aktuell bis längstens September 2029 vermietet. Die Miete beträgt € 999,-- (ohne aktueller Indexierung). Die Garage ist separat um € 100,- pro Monat vermietet. Hier beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.

Ausstattung & Besonderheiten

- **Erstbezug: 2018**
- **Neuwertiger Gesamtzustand**
- **Moderne Wohnanlage „Stadtquartier VO15“**

- **Kellerabteil im Eigentum**
- **Tiefgaragenabstellplatz – ein wesentlicher Mehrwert im Linzer Zentrum**
- **Ruhige Wohnatmosphäre trotz zentraler Lage**
- **Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

Diese Eigentumswohnung im Stadtquartier VO15 vereint modernes Wohnen, zentrale Lage und hohe Lebensqualität. Die Kombination aus neuwertigem Zustand, ausgezeichneter Infrastruktur, Ruhe sowie eigenem Tiefgaragenplatz macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit im Linzer Stadtzentrum.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m

Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap