Wohnen am Linzer Pöstlingberg! Geräumige Terrassenwohnung mit Eigengarten - ERSTBEZUG



Objektnummer: 5908/1818

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,01 m²
Terrassen:	2
Garten:	62,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	862.000,00 €
Betriebskosten:	376,05 €
Heizkosten:	109,98 €
USt.:	59,61 €

Provisionsangabe:

31.032,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 24 733 58





















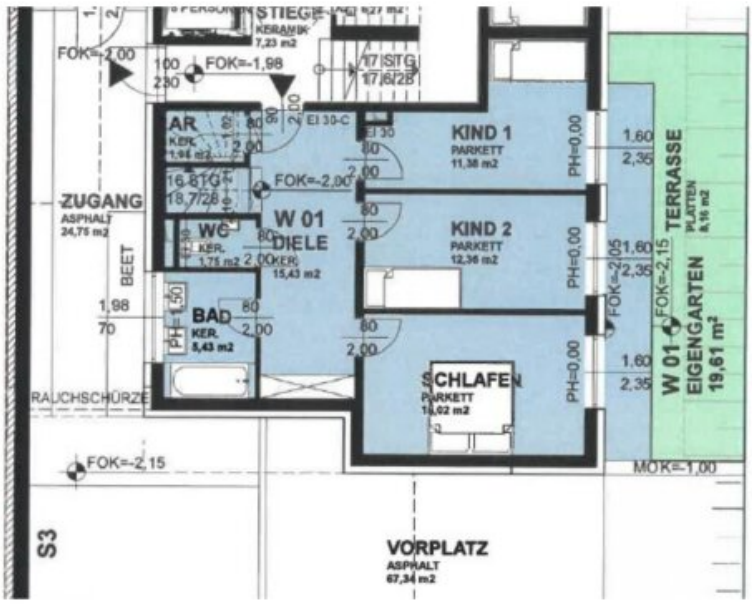




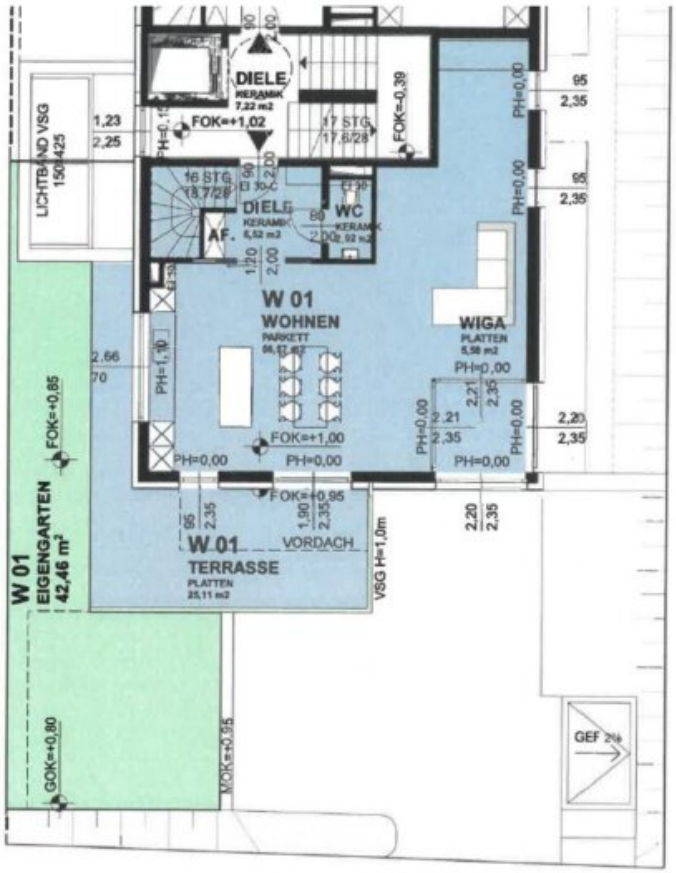


Samhaberstraße 64c, 4040 Linz – Wohnung 1A

ERDGESCHOSS



Untergeschoss




Samhaberstraße
Haus 1
64 D
Haus 2
64 C
Haus 3
64 B

Objektbeschreibung

In hervorragender Lage am Linzer Pöstlingberg, inmitten einer malerischen Umgebung, entstand des kürzlich fertiggestellte neue Wohnprojekt!

Die 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Eigengarten befindet sich in der Samhaberstraße, nur wenige Minuten von der Hohen Straße und der Haltestelle der Pöstlingbergbahn entfernt.

Die herrliche Umgebung und die Nähe zur Linzer City machen das bezugsfertige Objekt besonders attraktiv.

Die künftigen Bewohner erwartet auf einer Wohnfläche von ca. 133,01m² ein großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und angrenzendem Eigengarten, mit herrlichem Ausblick.

3 Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne sowie 2 separate WC´s, jeweils mit Waschbecken ausgestattet.

Zur optimalen Nutzung der beiden Ebenen – Wohnen und Schlafen – verfügt jede Etage über einen eigenen Wohnungseingang (mit Lift erreichbar).

Wer ein neues Zuhause mit moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung an einem der attraktivsten Plätze in Linz sucht, wird hier fündig – noch nie war die „Work-Life-Balance“ so zum Greifen nahe!

1 TG-Stellplatz und 1 KFZ-Freistellplatz sind der Wohnung zugeordnet (KP gesamt Euro 37.000,00 zzgl. NK)

Für ein persönliches Beratungsgespräch bzw. eine unverbindliche Besichtigung vor Ort stehen wir gerne zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Gerne informieren wir Sie über weitere verfügbare Wohnungen in diesem Objekt.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kaufvertragserrichtung Notar 1,3 % zzgl. 20 % USt und Barauslagen

Barauslagen Notar +/- Euro 300,00 zzgl. 20 % USt

Vermittlungsprovision 3 % zzgl. 20 % USt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap