Gartenwohnung mit Hauscharakter am Linzer Pöstlingberg! Erstbezug – bereits fertiggestellt – hohe Wohnqualität



Objektnummer: 5908/1817

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	307,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	912.000,00 €
Betriebskosten:	347,75 €
Heizkosten:	120,73 €
USt.:	64,76 €

Provisionsangabe:

32.832,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1



















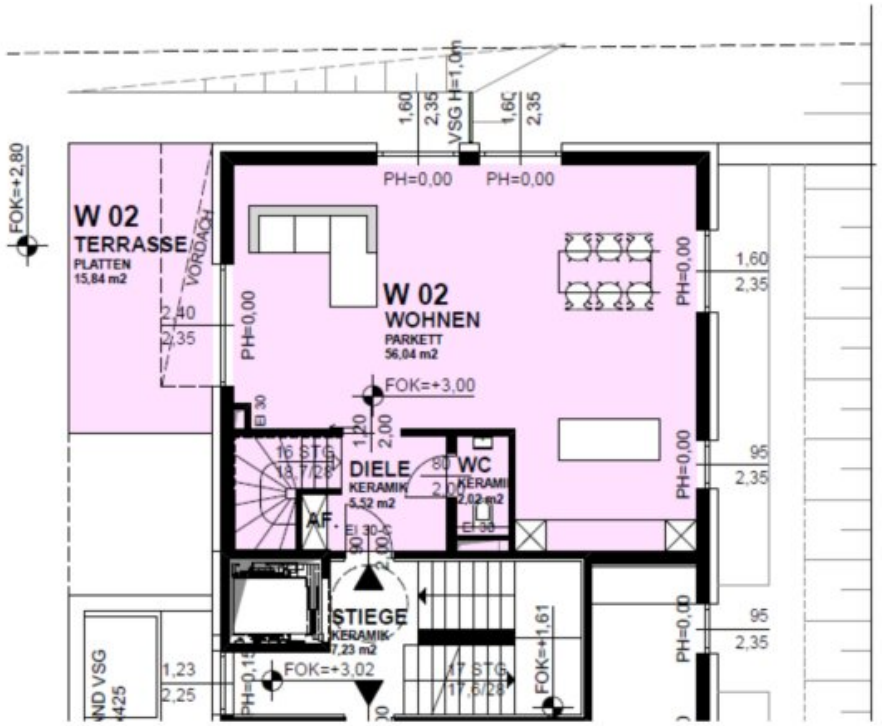






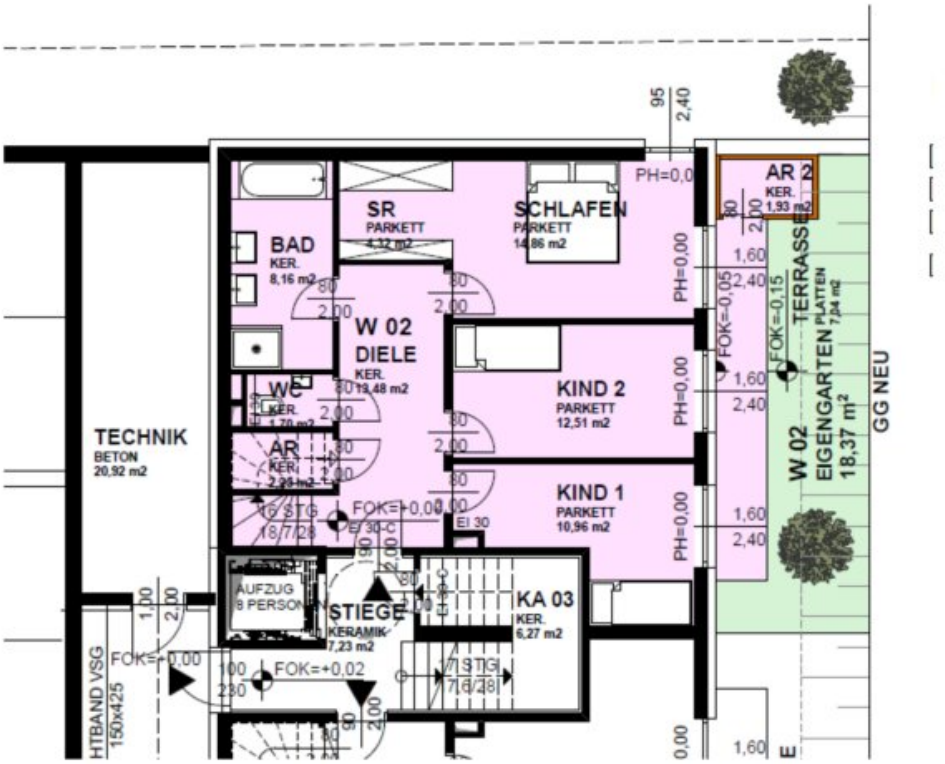
Samhaberstraße 64d, 4040 Linz

ERDGESCHOSS



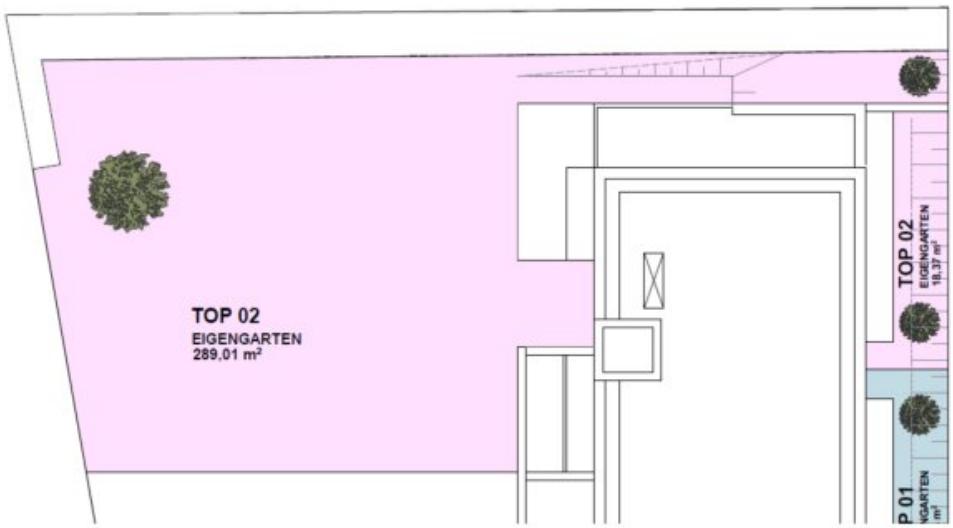
Samhaberstraße 64d, 4040 Linz

UNTERGESCHOSS



Samhaberstraße 64d, 4040 Linz

Garten



Samhaberstraße 64d, 4040 Linz

Lageplan



Objektbeschreibung

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

Die 4-Zimmer-Wohnung mit großem 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. 131,82 m² ein großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Eigengarten, 3 Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie 2 separate WC´s mit Waschbecken. Der Garten ist vom Wohnzimmer aus erreichbar und sorgt auf Grund seiner Ausrichtung für eine ideale Nutzung bei allen Tageszeiten.

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.

Hinweis: Die Wohnung wurde professionell für die Vermarktung eingerichtet. Die auf den Bildern gezeigten Möbel, Dekorationen, Teppiche, Lampen usw. gehören nicht zur Wohnung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

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