Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südwestloggia und hochwertiger Ausstattung in Altenberg zu verkaufen!



Wohn-, Ess- und Kochbereich (KI möbliert)

Objektnummer: 6271/23247

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Altenberg bei Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,77 m²
Heizwärmebedarf:	A 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	152,60 €
USt.:	15,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH










Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer neuwertigen Wohnanlage, welche 2024 fertiggestellt wurde.

Auf rund 80m² Wohnfläche zzgl. Loggia bietet die Wohnung insgesamt 3 Zimmer und eignet sich ideal für Singles, Paare und auch kleine Familien.Die optimale Raumaufteilung ermöglicht eine ideale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche und schafft ein angenehmes, großzügiges Wohngefühl.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht versorgt wird und direkten Zugang zur großzügigen, ca. 19,76m² großen Südwestloggia bietet. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit sonniger Ausrichtung.

Eine hochwertige Einbauküche in zeitlosem Weiß, ausgestattet mit Markengeräten von AEG sowie einem BORA Abluftsystem, fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und unterstreicht den modernen Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer
- Büro
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

Die Wohnung überzeugt zudem durch folgende hochwertige Ausstattung:

Edle Eichen-Landhausdielen in den Wohnräumen sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein angenehmes Raumklima wird durch die Beheizung mittels Fernwärme sowie Kühlung durch ein Split-Klimagerät im Vorraum gewährleistet, dessen Außengerät sich am Dach befindet. Elektrischer Sonnenschutz und Fliegengitter ergänzen das durchdachte Ausstattungskonzept.

Die bestehende Einbauküche, die Garderobe sowie die Badezimmer- und WC-Möblierung sind bereits im Kaufpreis inkludiert und runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Ein eigenes Kellerabteil inkl. Stromanschluss, ein Lift im Haus sowie allgemeine Flächen wie ein Fahrradraum, Trockenraum und Kinderwagenraum bieten zusätzlichen Komfort.

Ein weiterer großer Pluspunkt sind die beiden bereits zugeteilten Parkmöglichkeiten: Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein Freistellparkplatz sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und werden gemeinsam mit der Wohnung verkauft.

-Garagenstellplatz zu € 9.500,00 brutto

-Freistellparkplatz zu € 5.500,00 brutto

Auch die zentrale Lage in Altenberg bei Linz ist besonders hervorzuheben. Nahversorger, Schulen, Kindergarten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Gleichzeitig bietet die gute Anbindung nach Linz, wodurch sowohl Pendler als auch Ruhesuchende profitieren.

Ein Kinderspielplatz befindet sich zudem nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt und unterstreicht die Familienfreundlichkeit der Wohnanlage.

KAUFPREIS: € 380.000,00 inkl. Tiefgaragenparkplatz und Freistellparkplatz

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 167,86 inkl. USt und die Rücklage auf monatlich € 50,27.

Die Heizkosten werden derzeit mit monatlich € 57,76 und die Warmwasserkosten mit € 35,30 vorgeschrieben, wobei die endgültige Abrechnung verbrauchsabhängig erfolgt.

Die monatlichen Kosten für die Tiefgarage betragen derzeit € 32,26 brutto inkl. Rücklage und € 9,27 brutto inkl. Rücklage für den Abstellparkplatz.

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 KäuferIn 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m

Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap