PROVISIONSFREI - Baustart in KW 47! Anleger aufgepasst! Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Außenflächen in Urfahr Bestlage zu verkaufen!



Visualisierung Schlafzimmer

Objektnummer: 6271/23269

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Baptist-Reiter-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,83 m²
Zimmer:	4,50
Balkone:	2
Keller:	14,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	648.810,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


SHADOW SQUAD
SHADOW
& STEEL
Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

REITER RESIDENZEN - Provisionsfreie 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigen Balkonen in Bestlage von Urfahr zu verkaufen!

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 92,83m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoß eines neu zu errichtenden Wohnhauses im Zentrum von Urfahr, welches keine Wünsche offen lässt und barrierefrei zugänglich ist.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Ess-/Kochbereich

- Schlafzimmer

- 2x Kinderzimmer/Büro

- WC

- Badezimmer inkl. Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper

- Abstellraum

- Balkone/Loggia

Der gemütliche Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie zwei der Schlafzimmer führen jeweils auf einen der beiden Balkone mit ca. 17m² bzw. ca. 7,40m².

Je nach Baufortschritt können Sonderwünsche (gegen Aufpreis) berücksichtigt werden!

Das Badezimmer, das WC, der Abstellraum und der Vorraum werden mit zeitlosen Fliesen lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) versehen, während die Wohn- und Schlafräume mit hochwertigem Dielenparkettboden (Farbe lt. BAB wählbar) ausgestattet werden.

Die dreifach verglasten Holz-Alufenster und Terrassentüren werden zudem überall mit elektrisch betriebenen Raffstores versehen.

Das gesamte Wohngebäude wird über eine effiziente Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher beheizt, wobei die Wärme gleichmäßig über eine Fußbodenheizung verteilt wird.

In den heißen Sommermonaten sorgt eine integrierte Fußbodenkühlung für ein angenehmes Raumklima.

Eine Photovoltaikanlage zur Speicherung für den Allgemeinstrom rundet das Angebot ab.

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte Kellerabteil, welches ausreichend Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Wasch- bzw. Trockenraum sowie ein Kinderwagenabstellraum für alle BewohnerInnen zugänglich.

In der hauseigenen Tiefgarage haben Sie die Möglichkeit Ihr Fahrrad abzustellen.

Die jüngsten BewohnerInnen dürfen sich über einen hauseigenen Kinderspielplatz erfreuen.

Ein Tiefgaragenplatz ist noch nicht im Kaufpreis inkludiert und kann separat zu € 31.061,00 netto zzgl. USt angekauft werden.

Eine E-Ladestation kann durch den/die KäuferIn nachgerüstet werden, die Leerverrohrungen werden seitens VerkäuferIn vorbereitet.

Das Projekt liegt im Herzen von Urfahr und ist harmonisch in eine grüne, naturnahe Umgebung eingebettet. Zahlreiche Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an sämtliche Einkaufs-möglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeitangebote. Sowohl die Linzer Innenstadt (Landstraße) als auch das Einkaufszentrum LentiaCity sind in wenigen Autominuten oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

NETTOKAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 648.810,00 zzgl. USt

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) - Ratenplan B.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: 1,6% des Kaufpreises zzgl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen etc.

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der

VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap