Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Sonnenbalkon am Pöstlingberg inkl. Tiefgarage!



Balkon I

Objektnummer: 6271/23432

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

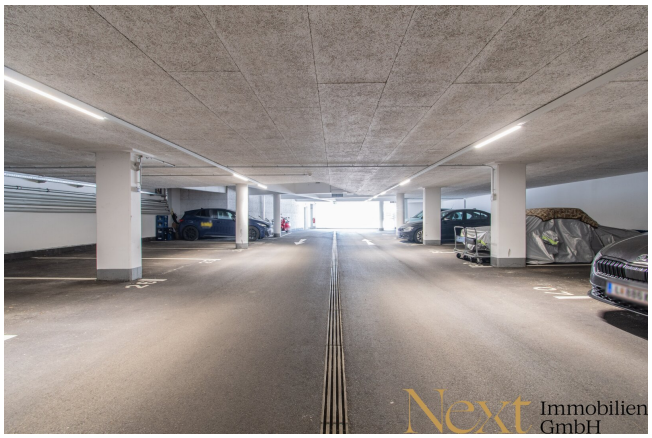

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH







Next Immobilien GmbH



LEGENDE

- 01 Diele - 6,61 m²
- 02 Zimmer 1 - 14,18 m²
- 03 Kochen/Wohnen/Essen - 28,04 m²
- 04 Zimmer 2 - 11,57 m²
- 05 Bad - 5,08 m²
- 06 WC - 2,29 m²
- 07 Balkon 1 - 2,20 m²
- 08 Loggia - 5,70 m²
- 09 Balkon 2 - 11,99 m²
- 10 Balkon 3 - 6,27 m²

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung ...

... überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen sowie einer begehrten Lage am Pöstlingberg. Auf ca. 68 m² Wohnfläche erwartet Sie ein komfortables Zuhause, das urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl perfekt verbindet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank der südseitigen Ausrichtung eine besonders helle und freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den beeindruckenden ca. 26 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen sowie Genießen sonniger Stunden mit direktem Blick auf die Franz Josef Warte einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, welche vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das moderne Badezimmer wird durch ein separates WC ergänzt und sorgt damit für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag. Für ein zeitgemäßes und komfortables Wohnerlebnis sorgt zudem das integrierte Loxone Bus-System, über welches sowohl die Beleuchtung als auch die elektrischen Raffstores bequem gesteuert werden können.

Besonders hervorzuheben ist die barrierefreie Ausführung der Wohnung, welche bequem mittels Lift erreichbar ist und höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht wird.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist obligatorisch um zusätzlich € 30.000,- zu erwerben und rundet dieses attraktive Gesamtangebot perfekt ab.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen: Die Straßenbahnstation befindet sich nur rund 2 Gehminuten entfernt, eine Bushaltestelle liegt direkt gegenüber der Wohnanlage und ist in nur etwa 1 Minute erreichbar. Dadurch profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an das Linzer Stadtzentrum und genießen gleichzeitig die Nähe zur Natur.

Highlights:

- ca. 68 m² Wohnfläche
- ca. 26 m² großer Süd-Balkon
- moderne 3-Zimmer-Raumaufteilung

- 2 Schlafzimmer oder 1 Schlafzimmer & 1 Kinder-/Arbeitszimmer
- lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- separates WC
- modernes Loxone Bus-System
- integrierte Licht- und Raffstoresteuerung
- barrierefrei mittels Lift erreichbar
- südseitige Ausrichtung
- Tiefgaragenplatz inkludiert
- Einfache Nachrüstung einer Wallbox möglich
- attraktive Natur nahe Lage am Pöstlingberg
- Straßenbahnstation nur ca. 2 Gehminuten entfernt
- Bushaltestelle direkt gegenüber

Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur sowie der Nähe zur Natur macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen. Der Pöstlingberg, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie die Linzer Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS Top 8: € 390.000,-

KAUFPREIS TG: € 30.000,-

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap