Geförderte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Garagenstellplatz und optionalem Gartenanteil in Altenberg zu verkaufen!



Wohn-/ Essbereich I

Objektnummer: 6271/23453

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	2010
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	83,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	184,66 €
Heizkosten:	39,02 €
USt.:	23,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

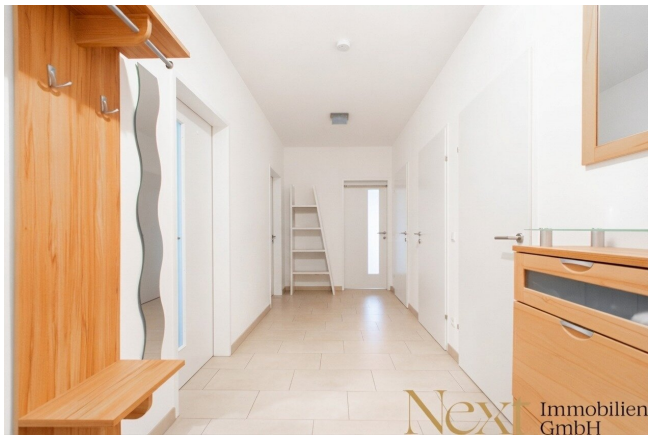

Next


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


WELCOME
Next Immobilien GmbH








Next
Immobilien
GmbH

Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83,94 m² Nutzfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage von Altenberg bei Linz. Besonders überzeugen die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Wohnräume, die sonnige Südwest-Loggia, der vorhandene Garagenstellplatz sowie die Möglichkeit zur Übernahme eines bestehenden Landesdarlehens unter entsprechenden Voraussetzungen. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und sofort beziehbar.

Der großzügige Ess- und Kochbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet dank seiner hellen Gestaltung ein angenehmes Wohnambiente. Von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 8,80 m² große, südwestlich ausgerichtete Loggia – ideal für entspannte Nachmittage und Abendstunden. Die voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Ein weiterer Vorteil ist die flexible Raumaufteilung: Die Wohn- und Schlafräume lassen sich je nach persönlichem Bedarf unterschiedlich nutzen. So wird aktuell das ursprünglich vorgesehene Hauptschlafzimmer als Wohnzimmer verwendet. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Personen, die ein separates Büro, Gästezimmer oder einen zusätzlichen Wohnbereich benötigen.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschwand, einen Waschtisch samt Spiegelschrank sowie einen Waschmaschinenanschluss. Rollos in den Wohn- und Schlafräumen sorgen für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung unterstützt ein komfortables Raumklima, die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Ein besonderes Highlight stellt das großzügige Kellerabteil mit 11,25m² inkl. Stromanschluss dar, welches bereits im Kaufpreis inkludiert ist und ausreichend Stauraum bietet. Allgemeinflächen wie Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum sowie gepflegte Grünanlagen mit Kinderspielplatz stehen den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Zusätzlich besteht bei Bedarf die Möglichkeit, einen Anteil an einer großzügigen Gartenfläche direkt hinter dem Haus mit ca. 1.873m² um € 6.500,00 zu erwerben. Die Nutzung erfolgt gemeinschaftlich mit lediglich fünf weiteren Eigentümern und bietet eine attraktive Erweiterung des privaten Freiraums.

Ein der Wohnung zugeordneter Garagenstellplatz (Nr. 5) wird separat um € 8.000,00 mitveräußert. Ergänzend stehen rund um das Gebäude gemeinschaftlich nutzbare Stellplätze zur Verfügung, die von den Bewohnern als auch Besuchern mitgenutzt werden können.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Gastronomiebetriebe sowie Bildungs- und

Betreuungseinrichtungen befinden sich weniger Fußminuten entfernt. Gleichzeitig bietet Altenberg mit seinen Grünflächen, Spazier- und Radwegen sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ein attraktives Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Durch die Kombination aus guter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und kurzer Distanz nach Linz ergibt sich eine besonders ausgewogene Wohnlage.

KAUFPREIS inkl. Parkplatz:

€ 297.000,00

Hinweis: Diese Wohnung wurde vom Land Oberösterreich gefördert. Bei Kauf der Wohnung mit Übernahme des Darlehens sind bestimmte Voraussetzungen zu beachten - nähere Details gerne auf Anfrage. Aktuelle, monatliche Vorschreibung für das Landesdarlehen: ca. € 127,07 brutto für die Wohnung und € 4,42 brutto für die Garage

Restdarlehensstand (Mai 2026): ca. € 40.000,00

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 203,13 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 118,70.

Die monatlichen Kosten für die Tiefgarage betragen derzeit 31,72 € brutto (inkl. Rücklagen und Betriebskosten).

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.

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 <500m
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 <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap