Lumina | inkl. Küche und Tiefgarage | Sofortbezug



Objektnummer: 3917

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Binderlandweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,21 m²
Zimmer:	2
Keller:	4,50 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	180,78 €
Sonstige Kosten:	90,06 €

Infos zu Preis:

1 Tiefgaragenparkplatze inkludiert Kaufpreis zweiter TG Platz zzgl. 22.000,- €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

Lumina *lat. die Leuchtende / Lichtvolle*

Diese helle Wohnung überzeugt mit hochwertigem Wohnkomfort und einer traumhaften sonnigen Terrasse.

360° Rundgang

Immobilien-Video






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

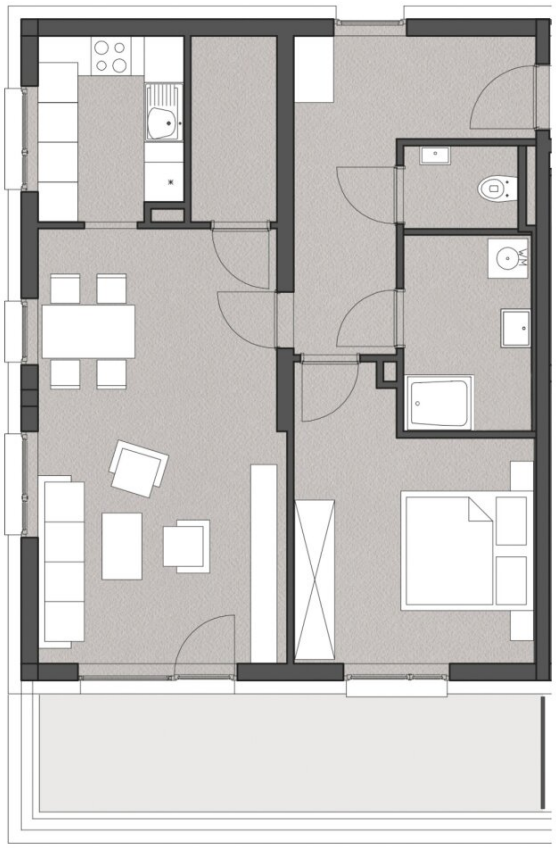

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026



DIELE	10,69 m²
SCHLAFEN	13,95 m²
BAD	5,69 m²
WC	2,16 m²
ABSTELLRAUM	3,64 m²
KÜCHE	5,98 m²
ESSEN / WOHNEN	24,10 m²
WOHNFLÄCHE	**66,21 m²**
DACHTERRASSE	13,45 m²
KELLERABTEIL	4,50 m²



DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

66 m² Wohnfläche | 2 Zimmer | 13 m² Terrasse

Top 28
Binderlandweg 10, 4030 Linz

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Linz | Wohnung | Kaufen <

Modern, energieeffizient und sonnig – diese Wohnung überzeugt mit hochwertigem Wohnkomfort und einer traumhaften Terrasse.

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung empfängt Sie mit einem hellen Vorraum, von dem aus alle Räume zentral erreichbar sind. Großzügige Fensterflächen, edle Parkettböden und die südwestliche Ausrichtung sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen und geht direkt in die großzügige Terrasse über. Dank der südwestlichen Ausrichtung genießen Sie hier besonders viel Sonne. Ein überdachter Bereich mit Senkrechtmarkise und Seitenschienen sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Die hochwertige **DAN-Küche mit Granitarbeitsplatte und Elektrogeräten** ist bereits vorhanden. Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Garderobe. Das großzügige Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat.

Auch technisch überzeugt die Wohnung: Fußbodenheizung, elektronische Außenraffstores, Fliegengitter sowie eine kontrollierte Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für hohen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima. Die energieeffiziente Bauweise trägt zudem zu niedrigen Heizkosten bei.

Ein geräumiger Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang von der Wohnung bis zur Tiefgarage. Ein eigener Parteienkeller mit rund 4,5 m² sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze, Waschküche, Trockenraum, großzügige Grünflächen und ein Spielplatz runden das Angebot ab.

Eine moderne Wohnung mit viel Licht, Sonne und durchdachtem Wohnkomfort – ideal für alle, die hochwertiges und energieeffizientes Wohnen schätzen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend im Linzer Süden und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und weitere Geschäfte sind ebenso schnell erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, der Bahnhof Wegscheid ist ebenfalls rasch erreichbar. Von dort gelangen Sie in wenigen Minuten zum Linzer Hauptbahnhof und ins Stadtzentrum. Auch die Autobahn ist mit dem Auto schnell erreichbar.

Für Erholung und Freizeit stehen zahlreiche Möglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung. Der nahegelegene Wasserwald, Grün- und Erholungsflächen, Spiel- und Sportanlagen sowie das Schörgenhubbad bieten viel Raum für Bewegung und Entspannung. Auch das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot der Linzer Innenstadt ist bequem erreichbar.

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <950m
Apotheke <975m
Klinik <2.575m
Krankenhaus <4.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <275m
Schule <375m
Universität <2.900m
Höhere Schule <6.475m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Bank <850m
Geldautomat <875m
Post <875m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <2.125m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.275m
Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap