Traumhafte Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen und traumhaftem Pöstlingbergblick in Linz-Urfahr zu verkaufen!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23491

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	133,63 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66


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

Moderne Dachgeschoss-Maisonette mit Pöstlingbergblick in Bestlage von Linz-Urfahr zu verkaufen!

In begehrter Wohnlage am Auberg in Linz-Urfahr befindet sich diese exklusive Dachgeschoss-Maisonette im 3. Obergeschoss bzw. im Dachgeschoss, die mit einer großzügigen Raumgestaltung, hochwertiger Ausstattung und zwei Terrassen mit traumhaftem Pöstlingbergblick überzeugt. Die Wohnung ist sowohl über das Stiegenhaus als auch bequem mittels Personenaufzug erreichbar.

Die im Jahr 2007 errichtete und 2023 umfassend sanierte Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein helles, modernes Wohnambiente. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie außenliegender Sonnenschutz sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die untere Wohnebene umfasst einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit außergewöhnlicher Raumhöhe, einer hochwertigen, voll ausgestatteten Einbauküche sowie direktem Zugang zur Terrasse. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Ebene.

Im oberen Geschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Toilette, ein separater Waschraum sowie ein zusätzlicher, offen gestalteter Wohnbereich mit Zugang zur zweiten Terrasse.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Terrassen mit herrlichem Pöstlingbergblick. Von der größeren Terrasse eröffnet sich zudem ein freier Blick auf das Petrinum.

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Linz-Urfahr. Die ruhige und grüne Umgebung bietet hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

KAUFPREIS:

€ 899.000,00

monatliche Kosten:

- Betriebskosten monatl.: €367,93 inkl. USt

- Heizkosten-Akonto monatl.: € 87,46 inkl. USt

- Warmwasser monatl.: € 44,48 inkl. USt

monatl. Gesamtbealstung: € 499,87 inkl. USt

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Kosten für die Vertragserrichtungs und -abwicklung
- Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
- Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

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 der Käufer 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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap