Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Pöstlingbergblick in Linz-Urfahr zu verkaufen!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23516

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	60,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	350.000,00 €

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

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Pöstlingbergblick in Bestlage von Linz-Urfahr zu verkaufen!

In begehrter Wohnlage am Auberg in Linz-Urfahr befindet sich diese attraktive Wohnung im 3. Obergeschoss mit ca. 60,63 m² Wohnfläche und einer ca. 9,30 m² großen Terrasse.

Die im Jahr 2007 errichtete Wohnung ist sowohl über das Stiegenhaus als auch bequem mittels Personenaufzug erreichbar und überzeugt durch ein helles, modernes Wohnambiente sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie außenliegender Sonnenschutz sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Raumangebot umfasst einen großzügigen, offenen Wohn-, Koch- und Essbereich mit einer hochwertig ausgestatteten Einbauküche und direktem Terrassenzugang. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen die Räumlichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit herrlichem Blick auf den Pöstlingberg, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

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:

€ 350.000,00

Die Wohnung ist derzeit bis Oktober 2028 befristet zu einer monatlichen Miete von € 950,00 exkl. Betriebskosten vermietet. Bei einem Kaufpreis von € 350.000,00 ergibt sich eine Bruttomietrendite von ca. 3,26% p. a.

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