Attraktive Anlegerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage von Linz zu verkaufen!



Balkon (Musterfoto)

Objektnummer: 6271/23568

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	51,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 20,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	130,12 €
USt.:	13,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

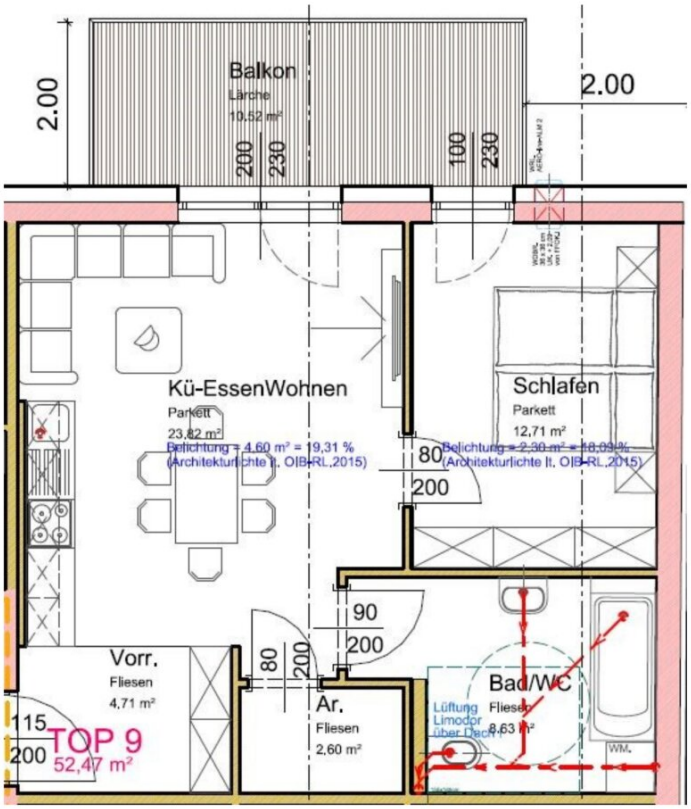

Next Immobilien GmbH








Next Immobilien GmbH


Balkon
Lärche
10,52 m²
2.00
2.00
200
230
100
230
Kü-EssenWohnen
Parkett
23,82 m²
Belichtung = 4,60 m² = 19,31 %
(Architekturlichte lt. OIB-RL.2015)
Schlafen
Parkett
12,71 m²
Belichtung = 2,36 m² = 18,03 %
(Architekturlichte lt. OIB-RL.2015)
80
200
90
200
80
200
Vorr.
Fliesen
4,71 m²
Ar.
Fliesen
2,60 m²
Bad/WC
Fliesen
8,63 m²
Lüftung
Limodor
über Dach
WM.
115
200
TOP 9
52,47 m²

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit bestehendem Mietverhältnis und laufenden Mieteinnahmen!

Diese moderne, ca. 51,94m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines neuwertigen, fünfstöckigen Wohnhauses in der Nähe des WIFI Linz. Die durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ausgezeichnete Infrastruktur machen die Immobilie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für Anleger.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Einbauküche und bietet direkten Zugang zum ca. 10,52m² großen, nordöstlich ausgerichteten Balkon. Dieser ist auch vom großzügigen Schlafzimmer aus begehbar und schafft zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch, einer Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Elektrische Außenjalousien an sämtlichen Fenstern sowie eine Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Raumthermostaten sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn- /Essbereich mit Küche

- 1x Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss

- Abstellraum

- Balkon

Der Allgemeingarten im Innenhof lädt zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

Zusätzlichen Stauraum bietet das bereits im Kaufpreis inkludierte, zugehörige Kellerabteil Nr. 9.

Der Garagenplatz Top 27 in der hauseigenen Tiefgarage ist dieser Wohnung bereits zugeordnet und ist verpflichtend anzukaufen. Die Kosten hierfür betragen € 15.000,00.

Die Lage in der Nähe des WIFI Linz überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. Straßenbahn- und Bushaltestellen sind ebenso wie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar.

Aufgrund der zentralen Lage in Stadtnähe erreichen Sie sowohl öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn und Bus, als auch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten fußläufig in wenigen Minuten.

Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende Juli 2027 befristet vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf € 7.292,88 und umfassen sowohl die Wohnung als auch den dazugehörigen Parkplatz.

KAUFPREIS:

€ 264.000,00 inkl. Tiefgarage netto zzgl. USt

Das monatliche Betriebskosten-Akonto für die Wohnung beläuft sich derzeit auf € 143,13 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 35,42.

Eine hauseigene Photovoltaikanlage trägt zur nachhaltigen Energieversorgung des Gebäudes bei. Der erzeugte Solarstrom kommt den einzelnen Wohnungen zugute und trägt dazu bei, die laufenden Stromkosten zu reduzieren. Dadurch profitieren die Bewohner von einer umweltfreundlichen und kosteneffizienten Energieversorgung

Das monatliche Betriebskosten-Akonto für den Parkplatz beläuft sich derzeit auf € 19,51 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 4,43.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Pfandrechtseintragungsgebühr bei Finanzierung: 1,2% des eingetragenen Pfandbetrages

Kosten für Vertragserrichtungs- und Abwicklungsgebühr

Kosten für notarielle Beglaubigung und Barauslagen

Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

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 % 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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap