

**ERSTBEZUG! Optimal aufgeteilte und moderne
3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon/Loggia in
Linz zu verkaufen!**



Visualisierung - Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 6271/22037

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	69,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	310.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05









Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia/Balkon und optionalem TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Diese einladende Erstbezugswohnung erstreckt sich über ca. 69,61m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu erbauten Wohngebäudes. Das Objekt überzeugt mit zeitlosem Design und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung ist barrierefrei, mittels Lift zugänglich.

Der Eingangsbereich der Wohnung führt in einen geräumigen Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Der helle Wohn- und Essbereich beeindruckt mit einer bodentiefen Fensterfront, welche den Raum mit natürlichem Tageslicht durchflutet. Dies schafft eine angenehme Atmosphäre und garantiert gemütliche Stunden mit Freunden und Familie.

Eines der Highlights der Wohnung ist die gemütliche Loggia bzw. der Balkon mit insgesamt ca. 7,70m², die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Sowohl die beiden großzügigen Schlafzimmer als auch das moderne und zeitlos gestaltete Badezimmer inkl. Badewanne, Waschmaschinenanschluss und das separate WC sind vom Vorraum aus zentral begehbar.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Balkon/Loggia

Der Vorraum, das Bad und das WC sind mit zeitlosen, beige Fliesen ausgestattet, während der Rest der Wohnung mit hochwertigem Eichen-Parkettboden ausgestattet wurde. Die dreifach verglasten Schallschutzfenster verfügen über elektrische Raffstores mit Funkhandsender für höchsten Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine Wärmepumpe (Energie aus Erdspeichern und Solarkollektoren) und wird über die Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich abgegeben. Zusätzlich bietet die Wohnung in beiden Schlafzimmern eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, sowie eine Deckenkühlung in allen Aufenthaltsräumen, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt (weitere Details auf Anfrage).

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der im Kaufpreis bereits enthaltene Kellerraum

sowie die zahlreichen Gemeinschaftsräume, darunter der im EG gelegenen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

Der Wohnung ist zudem ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. E-3) zugeteilt, welcher zu einem Preis von € 25.000,00 zusätzlich angekauft werden kann.

Etwaige Anschlussmöglichkeiten für E-Fahrzeuge werden nach Möglichkeit individuell auf Kosten des Wohnungseigentümers hergestellt.

Die Wohnung profitiert von einer guten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Vielzahl von Restaurants, Cafés und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Ein Gemeinschaftsgarten samt Spielplatz lädt zum Entspannen und Verweilen mit der Familie ein.

KAUFPREIS schlüsselfertig:
€ 310.000,00

Diese Wohnung kann auch als Anlageobjekt zu einem Kaufpreis von € 275.000,- netto zzgl. USt erworben werden.

Wir freuen uns auf 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% 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap