

**Geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia in
Haibach i. M. zu verkaufen!**



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22190

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4203 Altenberg bei Linz
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	62,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	144.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit südlich ausgerichteter Loggia und Tiefgaragenparkplatz in Haibach i. M. zu verkaufen!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62,57m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses, lässt keine Wünsche offen und ist barrierefrei zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt zur ca. 7,84m² großen, südlich ausgerichteten Loggia, welche sich perfekt zum Entspannen im Freien eignet.

Die stilvolle und hochwertig ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet modernen Komfort sowie funktionale Eleganz für Ihr neues Zuhause.

Alle weiteren Räumlichkeiten wie das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer, die separate Toilette mit Handwaschbecken und ein zusätzlicher Abstellraum sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inkl. Duschwand, einem Waschtisch inkl. Spiegelschrank sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Eiche-Parkettboden. Alle weiteren Räumlichkeiten überzeugen mit modernen Feinsteinzeug-Fliesen.

In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) sind bereits Leerverrohrungen für einen nachträglichen Sonnenschutz vorhanden.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung rundet das Angebot ab.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Pellets-Heizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich inkl. Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia

Ein weiterer Pluspunkt ist das bereits im Kaufpreis inkludierte ca. 5,57m² große Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz, für alle BewohnerInnen zugänglich.

In der hauseigenen Tiefgarage befindet sich zudem ein der Wohnung zugeordneter Stellplatz, welcher bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

Trotz der ruhigen, ländlichen Lage befindet sich unmittelbar vor dem Wohnhaus eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Linz.
Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich die Gemeinde Altenberg bei Linz mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäusern sowie Ärzten.

KAUFPREIS inkl. Förderdarlehen:
€ 208.492,82

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 200,07 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 31,88.
Die monatlichen Kosten für die Tiefgarage betragen derzeit 39,48 € brutto (inkl. Rücklagen und Betriebskosten).

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises (Entfall unter bestimmten Voraussetzungen möglich)
- Vertragserrichtungs- und abwicklungsgebühr
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen
- Kosten für die Finanzierung (Entfall unter bestimmten Voraussetzungen möglich)

Hinweis: Diese Wohnung wurde vom Land Oberösterreich gefördert. Bei Kauf der Wohnung mit Übernahme des Darlehens sind bestimmte Voraussetzungen zu beachten - nähere Details gerne auf Anfrage.

Aktuelle, monatliche Vorschreibung für das Landesdarlehen: € 75,04 brutto.
Restdarlehensstand (Februar 2025): € 64.492,82

Beziehbar ab: sofort

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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m

Apotheke <5.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap