

**Attraktive Kapitalanlage: Moderne 3-Zimmer-Wohnung in
Linz mit Balkon/Loggia & Tiefgarage zu verkaufen!**



Außenansicht

Objektnummer: 6271/22102

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:	275.000,00 €
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

Attraktive Anlegerwohnung: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon/Loggia und TG-Parkplatz in Linz zu verkaufen!

Diese wunderschön ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 69,61 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes und stellt eine zukunftsichere Investition dar. Dank durchdachter Raumaufteilung, zeitlosem Design und Barrierefreiheit eignet sich dieses Objekt ideal zur langfristigen Vermietung.

Perfekte Wohnatmosphäre für Mieter

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt mit bodentiefen Fensterfronten, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Ein besonderes Highlight ist die angrenzende Freifläche (Balkon/Loggia) von ca. 7,70 m², welche zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Effiziente Raumaufteilung für optimale Vermietbarkeit

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Kinder-/Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Balkon/Loggia

Moderne Ausstattung und nachhaltige Technik

Die Wohnung bietet eine zeitlose Innenausstattung mit beigen Fliesen in Vorraum, Bad und WC sowie langlebigem Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen. Dreifach verglaste Schallschutzfenster mit elektrischen Raffstores (inkl. Funkhandsender) sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Wärmepumpe, die mit Erdspeichern und Solarkollektoren betrieben wird. Eine Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung, während die Deckenkühlung in allen Aufenthaltsräumen angenehme

Temperaturen im Sommer gewährleistet. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung trägt zusätzlich zur Energieeffizienz bei.

Zusätzlicher Komfort für Bewohner

Einen zusätzliche Pluspunkt ist das im Kaufpreis bereits inkludierte Kellerabteil sowie vom Mieter nutzbare Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und ein Wasch- und Trockenraum im Erdgeschoss.

Ein Tiefgaragenstellplatz (Nr. E-3) kann zum Preis von € 20.000,00 netto zzgl. USt erworben werden.

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

Top-Lage mit ausgezeichnete Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Wohngegend von Linz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Nähe. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz machen das Objekt besonders attraktiv für Mieter.

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 275.000,00 netto zzgl. USt

Diese Wohnung kann auch zur Eigennutzung zu einem Kaufpreis von € 310.000,- brutto (ohne 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