

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in verlängerter Waldeggstraße von Linz zu verkaufen!



Wohn-/Essbereich I

Objektnummer: 6271/23171

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	79,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

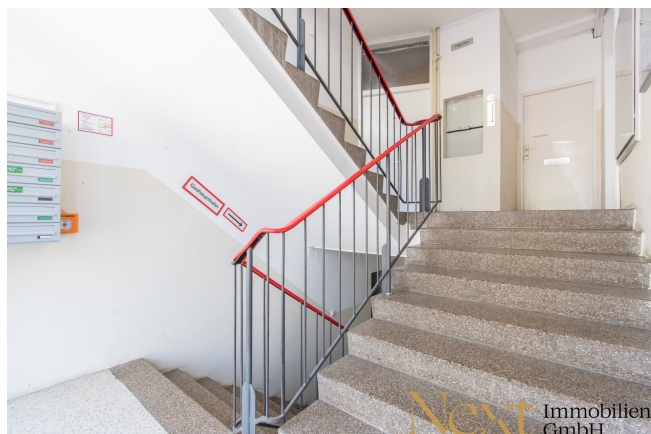
NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Südost-Ausrichtung zu verkaufen!

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 79,83m² Wohnfläche überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine gemütliche Loggia mit ca. 3,64m². Die südöstliche Ausrichtung sorgt für ein freundliches Wohngefühl und angenehme Lichtverhältnisse über den gesamten Tag.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Ein Personenlift ist nicht vorhanden, jedoch steht ein praktischer kleiner Lastenlift zur Verfügung, welcher sich ideal für Einkäufe oder den Transport alltäglicher Gegenstände eignet.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den großzügigen Vorraum, von dem beinahe alle Räume zentral begehbar sind. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur separaten, voll ausgestatteten Küche sowie zur Loggia. Die Küche verfügt über ausreichend Stauraum und eine funktionale Ausstattung.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und präsentiert sich in zeitloser Ausführung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn- und Essbereich
- separate Küche
- 3 Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, etc.)
- Badezimmer mit WC
- Loggia

Die Wohnung verfügt zudem über Schallschutzfenster sowie über Lüftungen im Wohn-/Essbereich und in einem weiteren Zimmer, wodurch ein angenehmes Wohnklima unterstützt wird.

Vor dem Haus stehen ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich hinter dem Gebäude eine geschotterte Fläche mit weiteren Stellmöglichkeiten für die HausbewohnerInnen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und gleichzeitig gut angebundene Lage in Linz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Sowohl die Linzer Innenstadt als auch wichtige Verkehrsachsen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

KAUFPREIS:

€ 298.000,00

Zudem sind 2 offene Sanierungsdarlehen (Außenfassade, Dach) in Höhe von insgesamt € 11.778,81 (Stand Mai 2026) von der KäuferIn zu übernehmen.

Die Rückzahlung der Darlehensbeträge erfolgt über die monatl. Rücklage. Die Darlehen können nicht vorzeitig getilgt werden.

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 206,12 inkl. 10% USt sowie die monatliche Rücklage auf € 231,31.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises

Kosten für Vertragserrichtungs- und Abwicklungsgebühr

Kosten für notarielle Beglaubigung und Barauslagen

Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

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.

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap