





MODERNE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA/BALKON IN DER SOLARCITY ZU KAUFEN

ADRESSE: 4030 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHEca. 83,36 m²KELLERFLÄCHEca. 5,75 m²GARAGENFLÄCHEca. 15,18 m²

ETAGE 1. Etage

ZIMMER 3
BÄDER 1
WCS 1
ABSTELLRÄUME 1
GARAGEN 1

LOGGIEN $1 = 9.1 \text{m}^2$

NUTZUNGSART Wohnen, Anlage

BEZIEHBAR31.03.2026MOBILIARKüche, BadHEIZUNGZentralheizung

LAGEBEWERTUNG sehr gut **ZUSTAND** gepflegt





KOSTEN

KAUFPREIS 298.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST

212,74 €

Reparaturrücklage INKL. 0% UST 108.18 €

Garage INKL. 20% UST

25,94 €

Sonstiges INKL. 10% UST 31,67 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

DIE QUADRATUR IHRER IMMOBILIE







ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4030 LINZ

Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in der SolarCity zu kaufen

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in der beliebten SolarCity in 4030 Linz. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung – perfekt für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in urbaner Lage schätzen. Ein besonderes Highlight ist die südseitige Loggia/Balkon, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Die Küche und das Badezimmer werden möbliert übergeben und sind im Kaufpreis enthalten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Eine Garagenbox inkl. Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. In der gepflegten Wohnanlage stehen zudem mehrere Fahrradabstellräume sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Gästeparkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude.

Raumaufteilung

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Wohnzimmer - Küche - separates WC - Bad - Abstellraum-Loggia/Balkon

Lage

Die Wohnung befindet sich im Herzen der SolarCity Linz – einem ruhigen, grünen Stadtteil im Süden von Linz mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Kleine Weikerlsee und der Sportpark Pichling sind in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu Erholung, sportlichen Aktivitäten sowie entspannten Stunden im Grünen oder am Wasser ein. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle SolarCity befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof Ebelsberg ist schnell erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.































































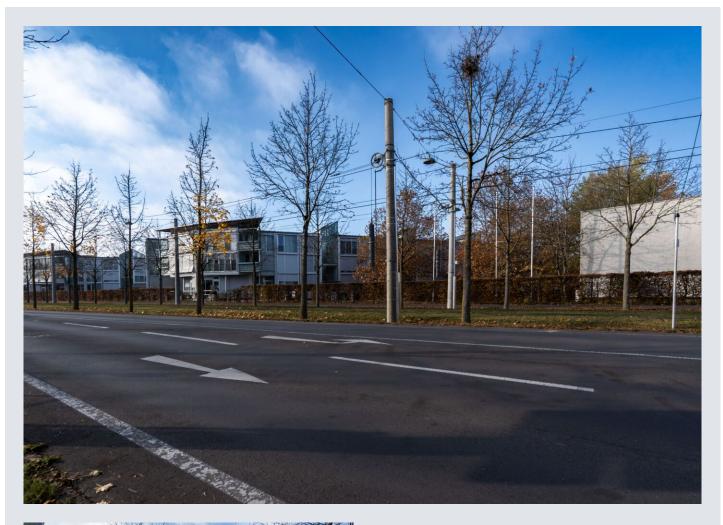


















WEITERE PLÄNE

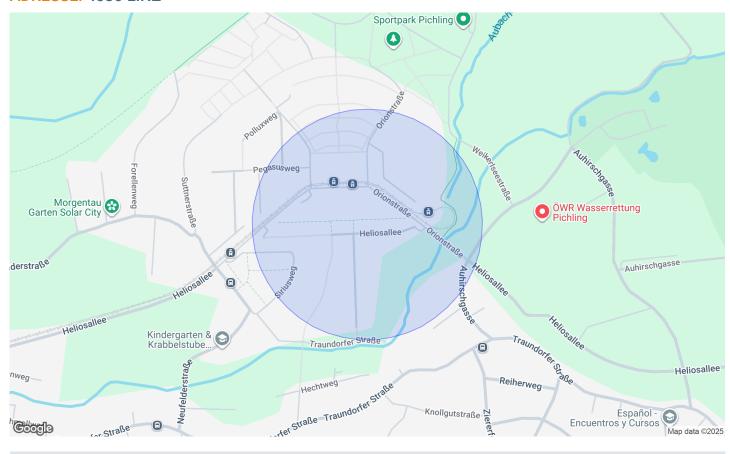








LAGE



Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 r
Apotheke	500 m	Schule	500 r
Klinik	2.000 m	Universität	6.500 r
Krankenhaus	5.500 m	Höhere Schule	7.500 r
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 r
Bäckerei	500 m	Geldautomat	1.000 r
Einkaufszentrum	3.000 m	Post	500 r
Verkehr		Polizei	500 r
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	1.500 m		
Autobahnanschluss	5.000 m		
Flughafen	5.000 m		







Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap