



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

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

ADRESSE: 4030 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 83,36 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 5,75 m <sup>2</sup>
GARAGENFLÄCHE	ca. 15,18 m <sup>2</sup>
ETAGE	1. Etage
ZIMMER	3
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
GARAGEN	1
LOGGIEN	1 = 9,1m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
BEZIEHBAR	31.03.2026
MOBILIAR	Küche, Bad
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
ZUSTAND	gepflegt
BAUJAHR	2004



## KOSTEN

<b>KAUFPREIS</b>	298.000,00 €
<b>BETRIEBSKOSTEN INKL. 10% UST</b>	212,74 €
<b>Reparaturrücklage INKL. 0% UST</b>	108,18 €
<b>Garage INKL. 20% UST</b>	25,94 €
<b>Sonstiges INKL. 10% UST</b>	31,67 €
<b>PROVISION</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# 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 m<sup>2</sup> 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 Raumauflistung 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.

### Raumauflistung

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 Straßenbahnhalttestelle 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 FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



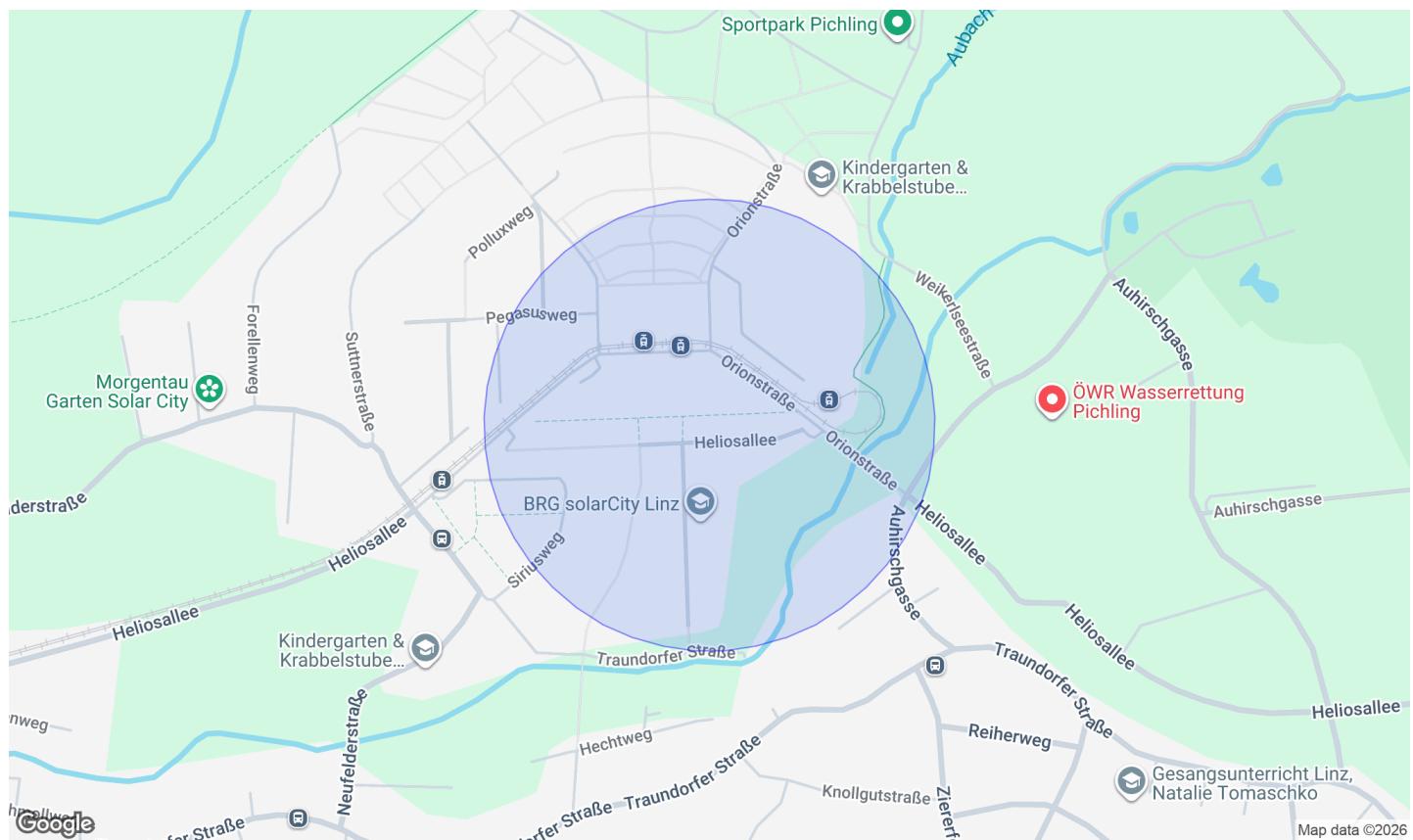
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



# LAGE

ADRESSE: 4030 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	5.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

### Verkehr

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

### Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	7.500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	1.000 m
Post	500 m
Polizei	500 m

---

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap