

Urfahr

Attraktive 2-Zimmer Gartenwohnung mit Pool & Tiefgarage

Número de propiedad: EC265



PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

De un vistazo

Número de propiedad	EC265
Superficie habitable	ca. 52 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2010
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	345.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Año de construcción según el certificado energético	2010
Fuente de energía	Tele		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

La propiedad



Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

La propiedad



Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

La propiedad



Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

La propiedad



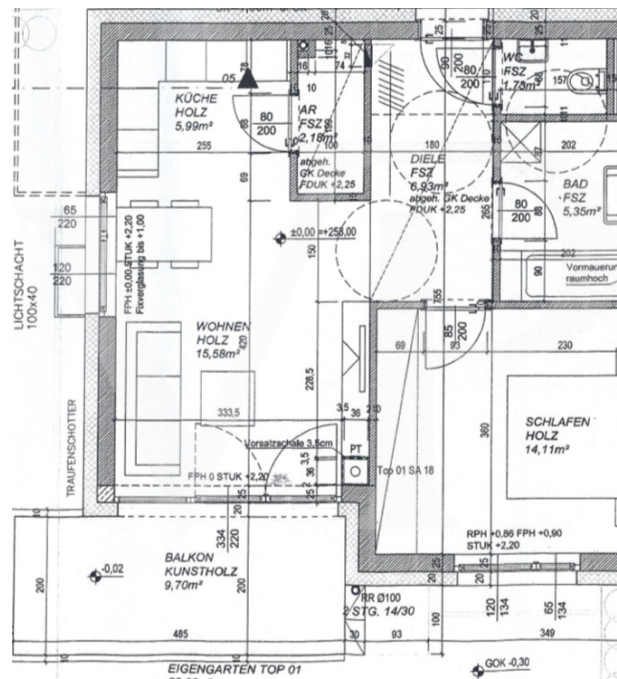
Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

La propiedad



Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

La propiedad



Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

Una primera impresión

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Johann-Wilhelm-Klein-Straße in Urfahr überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den großzügigen Eigengarten sowie zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen Tiefgaragenstellplatz und einen exklusiven Gemeinschaftspool.

Beim Betreten der Wohnung vermittelt der einladende Vorraum ein angenehmes Wohngefühl und bietet Zugang zu sämtlichen Räumen, wie das separate WC, Badezimmer und das ruhig gelegene Schlafzimmer.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung. Die harmonische Raumgestaltung schafft eine freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Kochen, Genießen und Entspannen. Ein direkt an die Küche angrenzender Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und unterstreicht den durchdachten Grundriss.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich und schaffen eine helle, wohnliche Atmosphäre, die rund 9,7 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise ins Freie. Der anschließende, ca. 52 m² große Eigengarten lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Möglichkeiten, ein entspanntes Frühstück im Grünen, gesellige Grillabende oder einfach eine kleine Ruhe-Oase im Alltag.

Die gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und dem großzügigen Garten macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare und Anleger gleichermaßen.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Die aktuelle Mieterin würde das Mietverhältnis auf Wunsch des Käufers gerne fortführen, dadurch bietet sich sowohl eine attraktive Kapitalanlage als auch die Möglichkeit einer zeitnahen Eigennutzung.

Im östlichen Außenbereich der Wohnanlage befindet sich das Schwimmbad (ca.14x4m, eingezäunt) inkl. Abdeckung.

In der Haus- und Poolordnung sind die Betriebszeiten des Pools festgelegt, diese sind täglich von 6.00 bis 22.00 Uhr.

Zur Nutzung des Schwimmbades sind ausschließlich die Eigentümer der Wohnanlage berechtigt, zuzüglich max. zwei Besucher pro Wohnungseinheit gleichzeitig.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus- und Straßenbahnhaltestelle) ca. 150 m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 50 m
- Kindergarten ca. 750 m
- Volksschule ca. 800 m
- Mittelschule ca. 1000 m

- Linz Hauptplatz ca. 4,5 km
- Autobahnanschluss ca. 800 m

- Flughafen Hörsching ca. 18 km
- Plus City ca. 14 km
- Kepler Universität 900 m

- Haselbachmündung bzw. Erholungsgebiet Heilhamer Au 800 m

Die Übergabe der Wohnung erfolgt frühestens 15.02.2027.

Número de propiedad: EC265 - 4040 Urfahr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com