Stillvolle 2-Zimmer Wohnung nahe dem Pöstlingberg - MwSt. ausweisbar!

Wohnzimmer

Objektnummer: 6196/369

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	45,90 m²
Nutzfläche:	45,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	249.600,00 €
Betriebskosten:	85,75 €
USt.:	10,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057

Immo
Group

Immo
Group

Immo
Group

Objektbeschreibung

Sichere Anlage oder malerisches Zuhause – Sie entscheiden!

Diese bis zuletzt hervorragend vermietete Wohnung (wird **mietfrei** übergeben – Nachmieter können auf Wunsch übermittelt werden) wurde vom Eigentümer bis ins kleinste Detail durchdacht. Hier heißt es wortwörtlich: **Koffer packen und einziehen!**

Ob Sie Ruhe suchen oder das pulsierende Stadtleben genießen möchten – **diese Lage vereint beides perfekt**. In nur wenigen Minuten sind Sie im Zentrum der oberösterreichischen Hauptstadt oder genießen den Ausblick von Ihrer Terrasse auf Pferde und Wildtiere. **Hier haben Sie die Wahl.**

=> **360°-Rundgang im Exposé verfügbar**

Attraktiv für Anleger & ideal für gehobenes Management auf Zeit

Diese Immobilie wird **mit ausgewiesener Mehrwertsteuer** verkauft, was sie für Investoren besonders attraktiv macht.

Der ausgewiesene Preis ist bereits inklusive Mehrwertsteuer – dadurch ergibt sich ein Nettokaufpreis von € 208.000.

Dank der **hochwertigen Ausstattung, modernen Infrastruktur und erstklassigen Lage** eignet sich diese Wohnung perfekt als **Unterkunft für Führungskräfte auf Zeit**.

Modernste Ausstattung & maximaler Wohnkomfort

? **Glasfaseranschluss** für ultraschnelles Internet – ideal für Homeoffice oder Streaming

? **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Wohngefühl das ganze Jahr über

? **Klimaanlage** für heiße Sommertage

? **Carport & zusätzlicher Abstellplatz** für bequemes Parken

? **Großzügiges Kellerabteil** für extra Stauraum

Hereinspaziert & wohlfühlen!

Der einladende Eingangsbereich mit Zugang zum **modernen, hellen Bad und WC** gibt sofort einen Vorgeschmack darauf, dass hier **nichts dem Zufall überlassen wurde**.

Ihr Rückzugsort mit Blick ins Grüne

Das Schlafzimmer bietet die perfekte Atmosphäre, um neue Energie zu tanken. Hier schlafen Sie nicht nur ruhig ein, sondern starten auch erfrischt in den Tag.

Dank **direktem Zugang zur Terrasse** können Sie Ihren Morgenkaffee mit Blick auf die Natur genießen – **ein perfekter Start in den Tag!**

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Weitblick

Große Glasfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und verbinden den **stilvoll eingerichteten Wohn- & Essbereich** mit der Außenwelt.

Ihr Blick? Direkt nach Linz oder ins Grüne – Sie entscheiden!

Einziehen oder vermieten? Sie haben die Wahl!

Diese Wohnung bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine **lukrative Anlagemöglichkeit**.

Jetzt Besichtigung vereinbaren & überzeugen lassen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap