

Exposé

Wohnung in Linz

PROVISIONSFREI - BRUCKNER TOWER Exklusive 2-Zimmer-Eckwohnung



Objekt-Nr. OM-426900

Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Mikel

Wildbergstrasse 18
4040 Linz
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	52,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im 8. Obergeschoss des BRUCKNER TOWERS und bietet auf ca. 52 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss sowie einen ca. 22 m² großen Eckbalkon mit West-/Nord-Ausrichtung – perfekte Abendsonne inklusive.

- Lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit DAN-Küche (AEG-Geräte) und raumhohen Glasflächen mit Schiebetür zum Balkon.
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Modernes Bad mit XL-Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.
- Balkon mit Stromanschluss und Geräteschuppen

Ausstattung:

- Eichenparkett & Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung & -kühlung
- Elektrische Außenjalousien
- Kontrollierte Wohnraumlüftung, Fernwärme
- Videosprechanlage, Barrierefrei
- HWB: 22 kWh/m²/a

Der BRUCKNER TOWER bietet Portier (inkl. Paketannahme), Videoüberwachung, großzügige Allgemeinflächen und einen Grünbereich.

Tiefgaragenplatz 2.UG (12,5 m²) optional: € 32.000

Kaufpreis Wohnung: € 359.000 zuzüglich Kaufnebenkosten (3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (mögliche Befreiung) + ca. 1,5 % Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.)

Kellerabteil 2.UG mit 2 Schränke inkludiert (4 m²)

Die Wohnung wird im aktuellen Zustand übergeben, Bilder sind von Jänner 2026.

Keine Makleranfragen. Nur seriöse Interessenten.

Sie ersparen sich als Käufer(in) knapp € 13.000 an Provision!

Für Fragen bzw. Besichtigung bitte Nachricht in Willhaben senden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

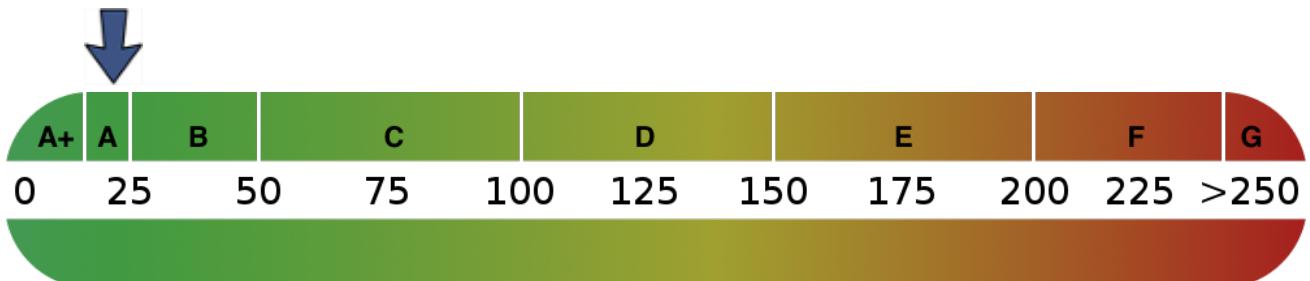
Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Top-Lage Linz-Urfahr Nähe Donau, Lentia, Hauptstraße, Straßenbahn, Schulen und Ärzte.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



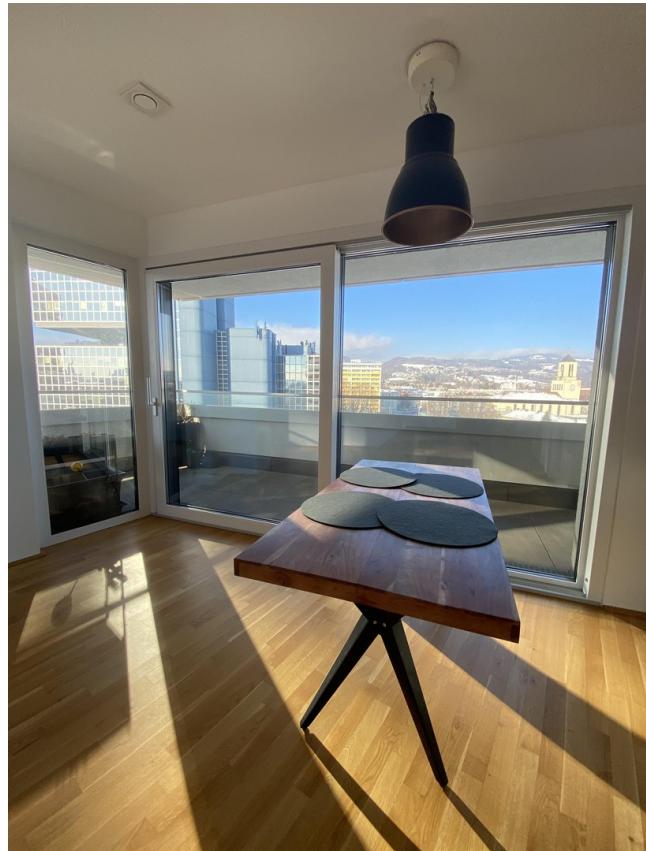
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



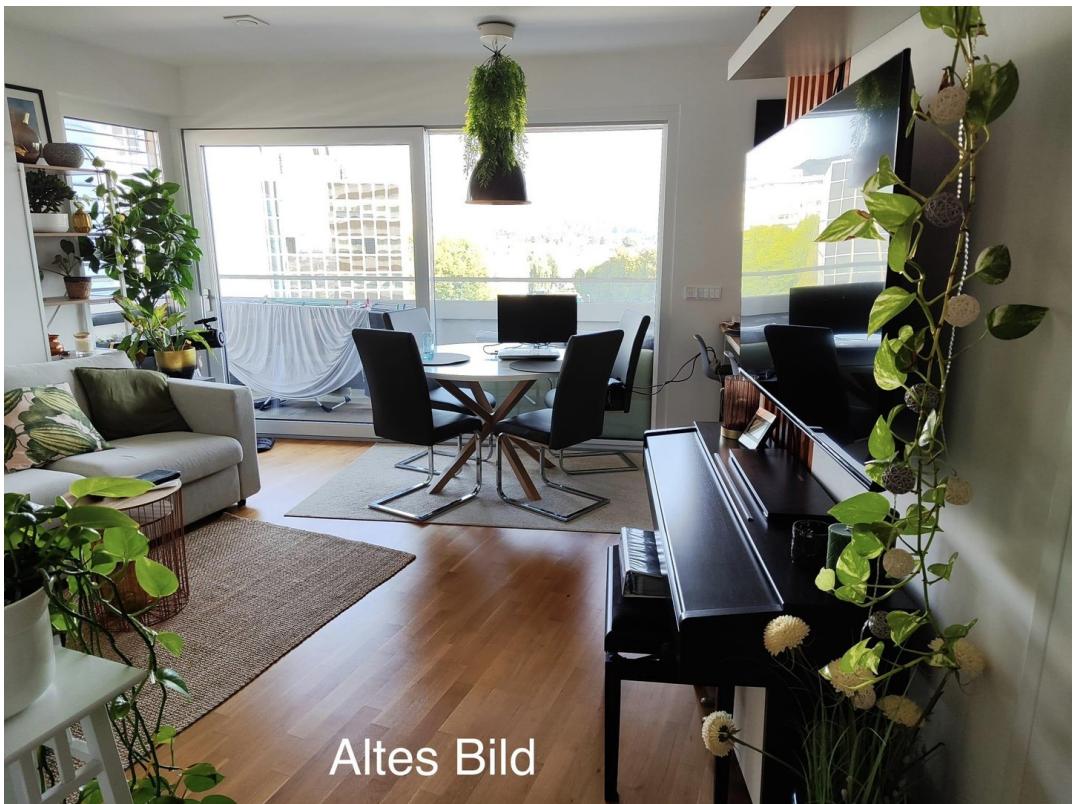
Exposé - Galerie



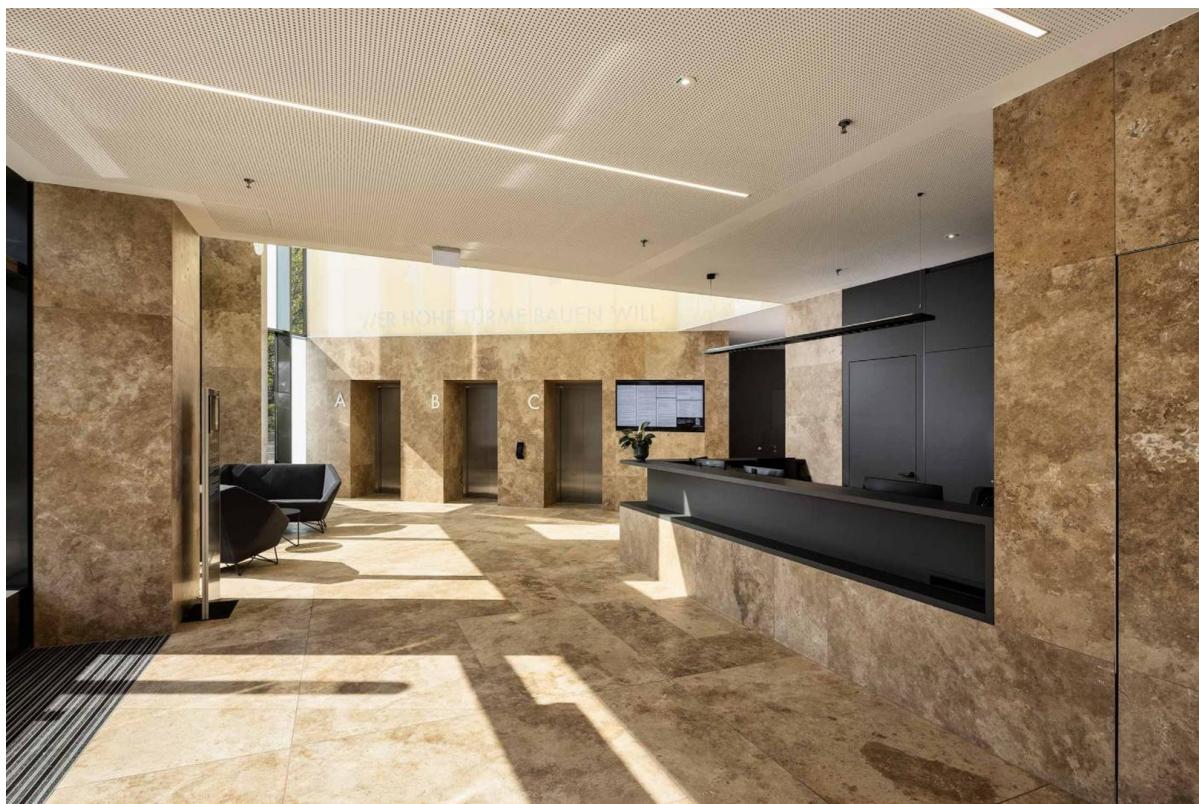
Exposé - Galerie



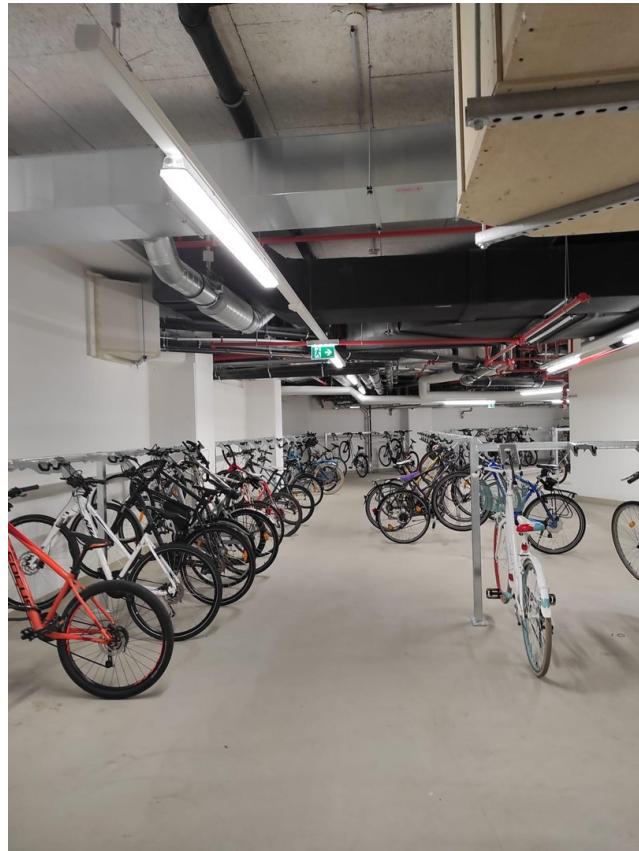
Exposé - Galerie



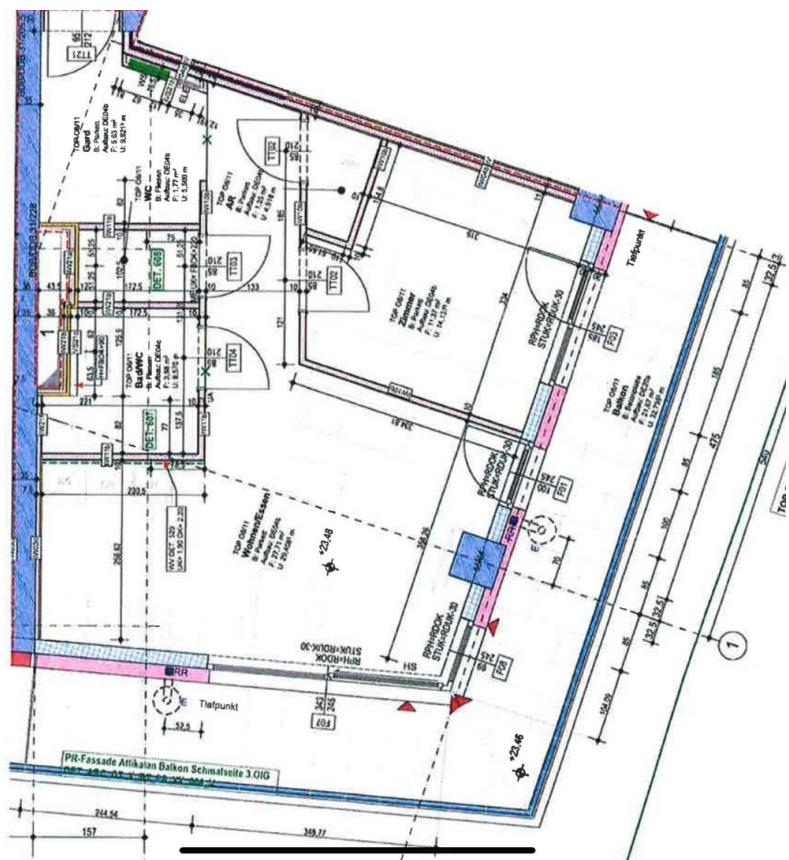
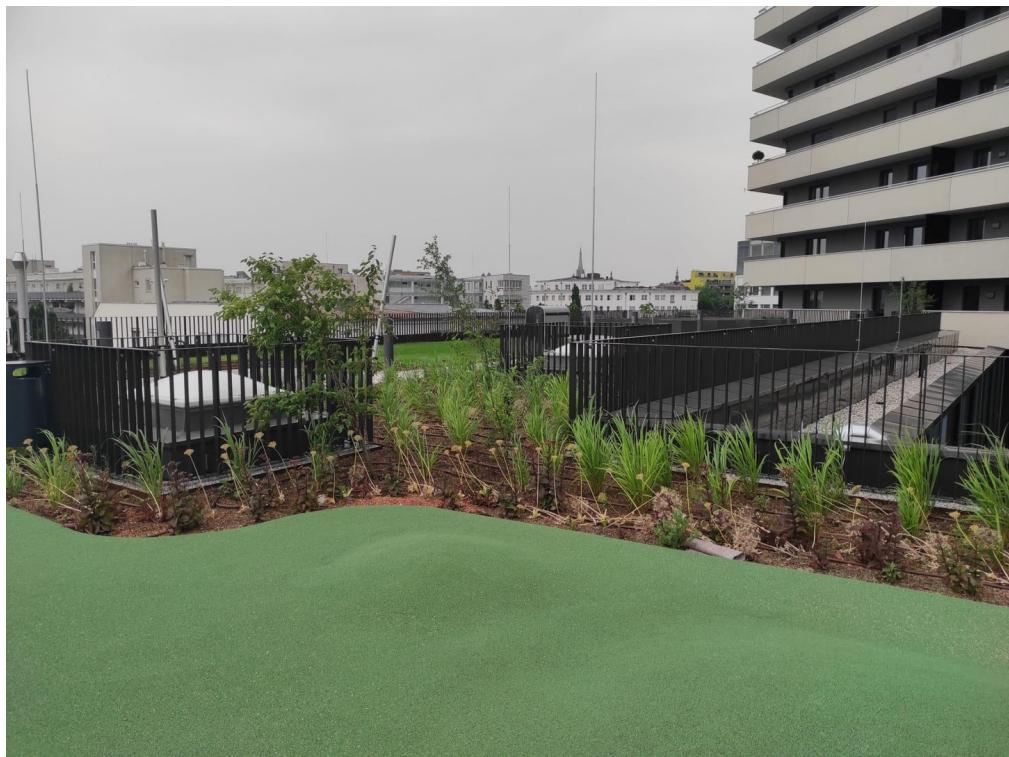
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



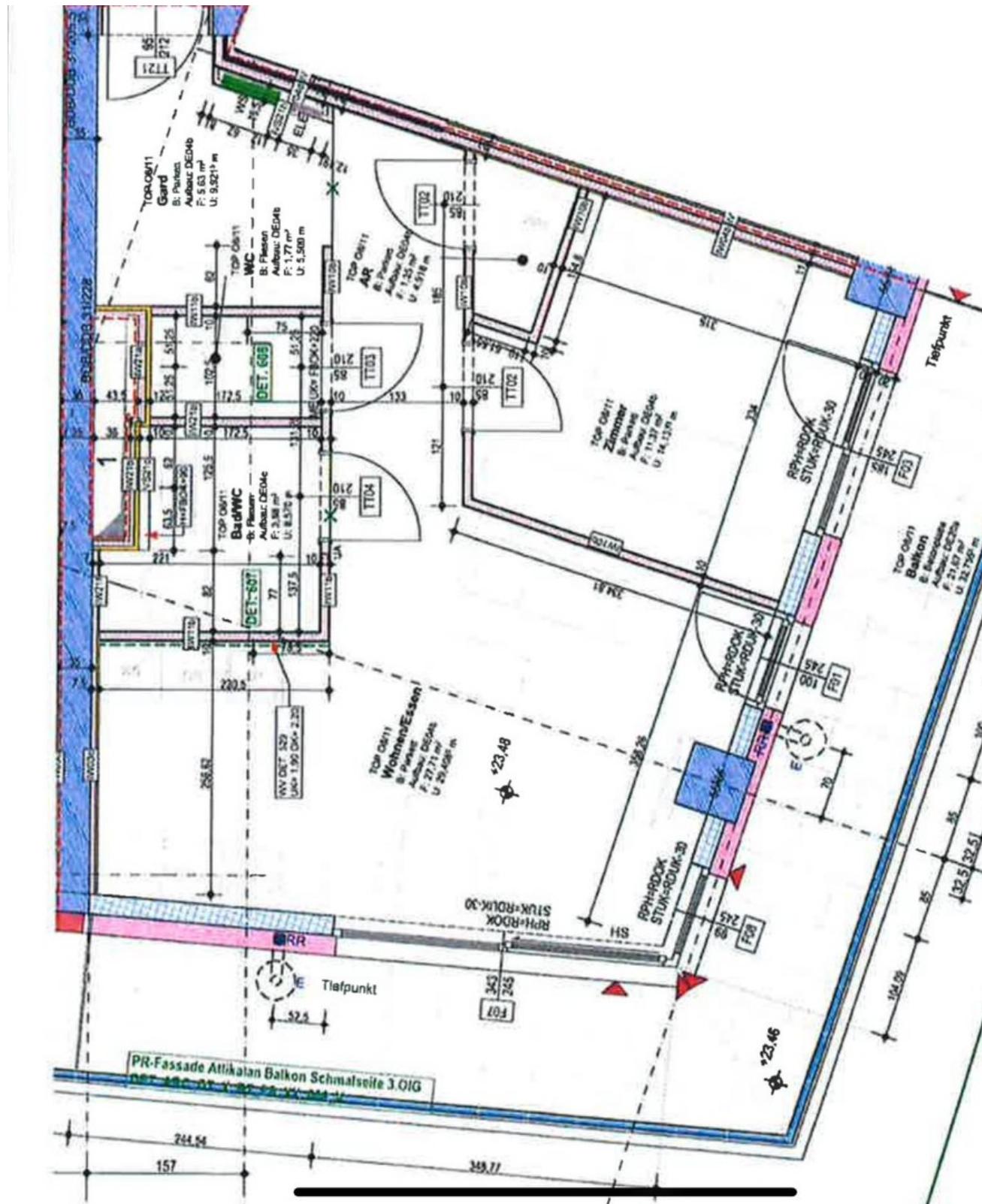
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

