

# 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 m²	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 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen durchdachten Grundriss sowie einen ca. 22 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/a

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

Tiefgaragenplatz 2.UG (12.5 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>)

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

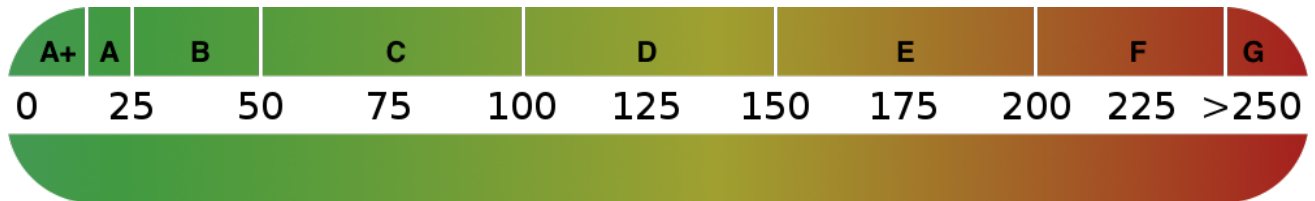
**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



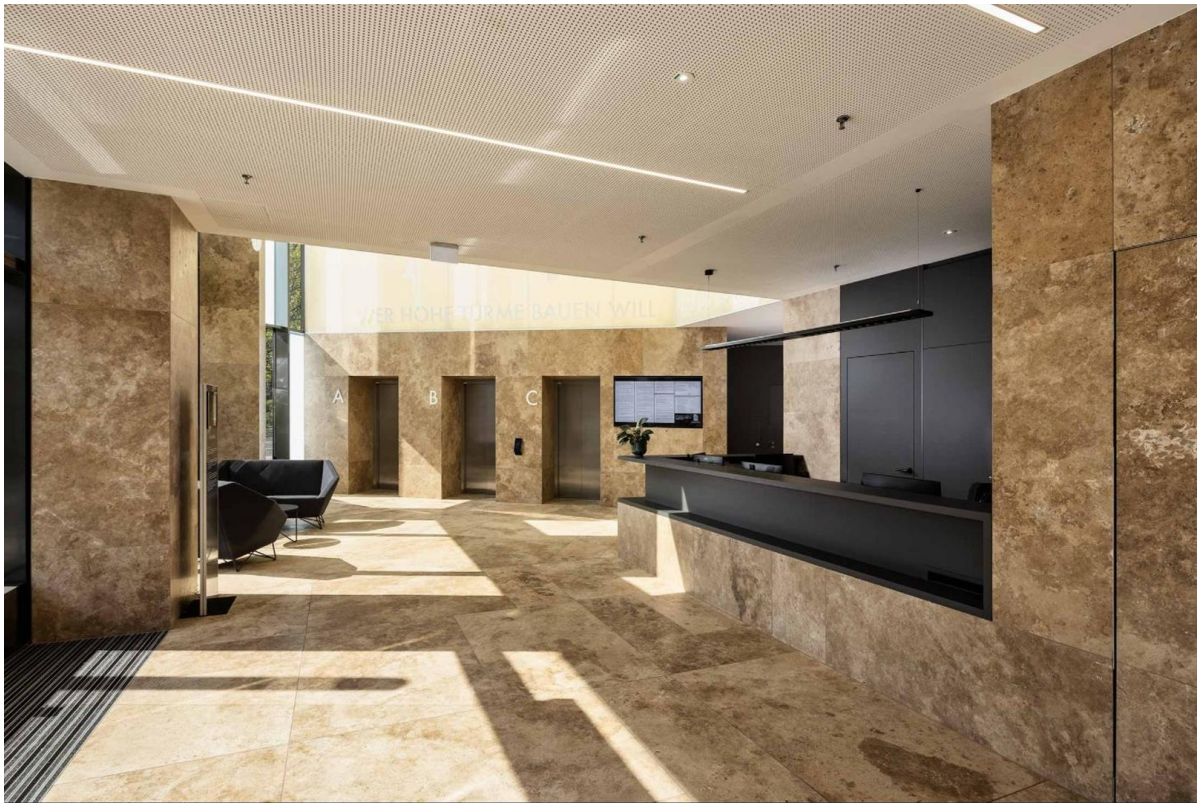


# Exposé - Galerie



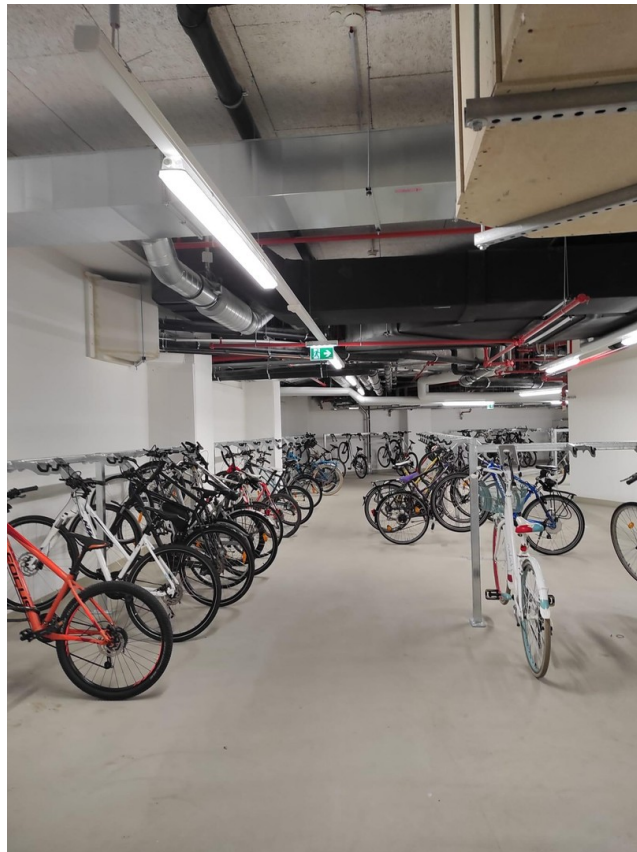


# Exposé - Galerie



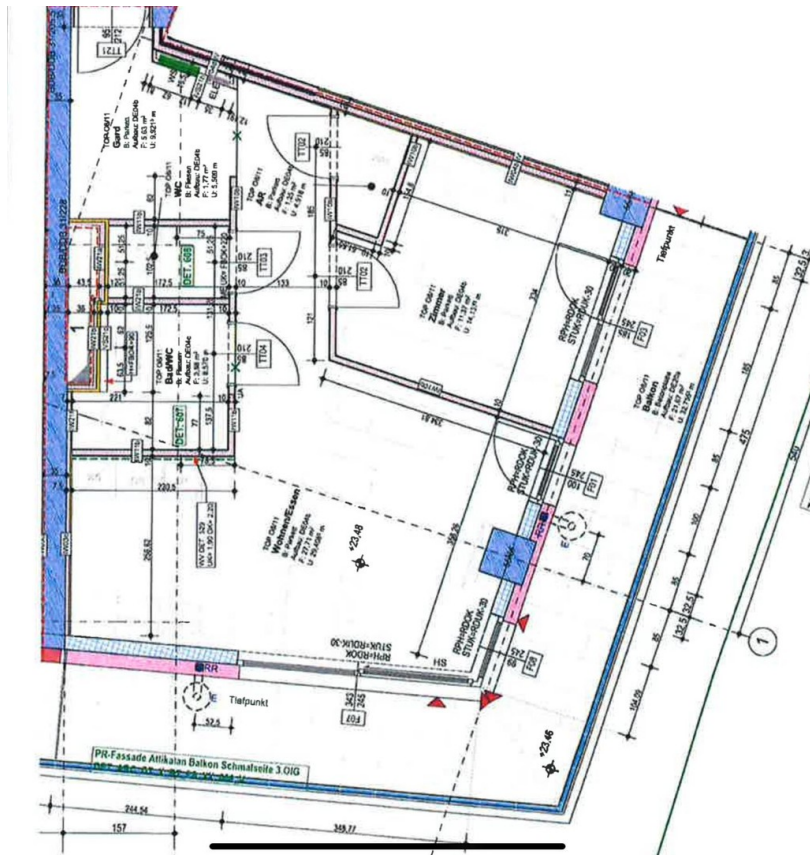


# Exposé - Galerie





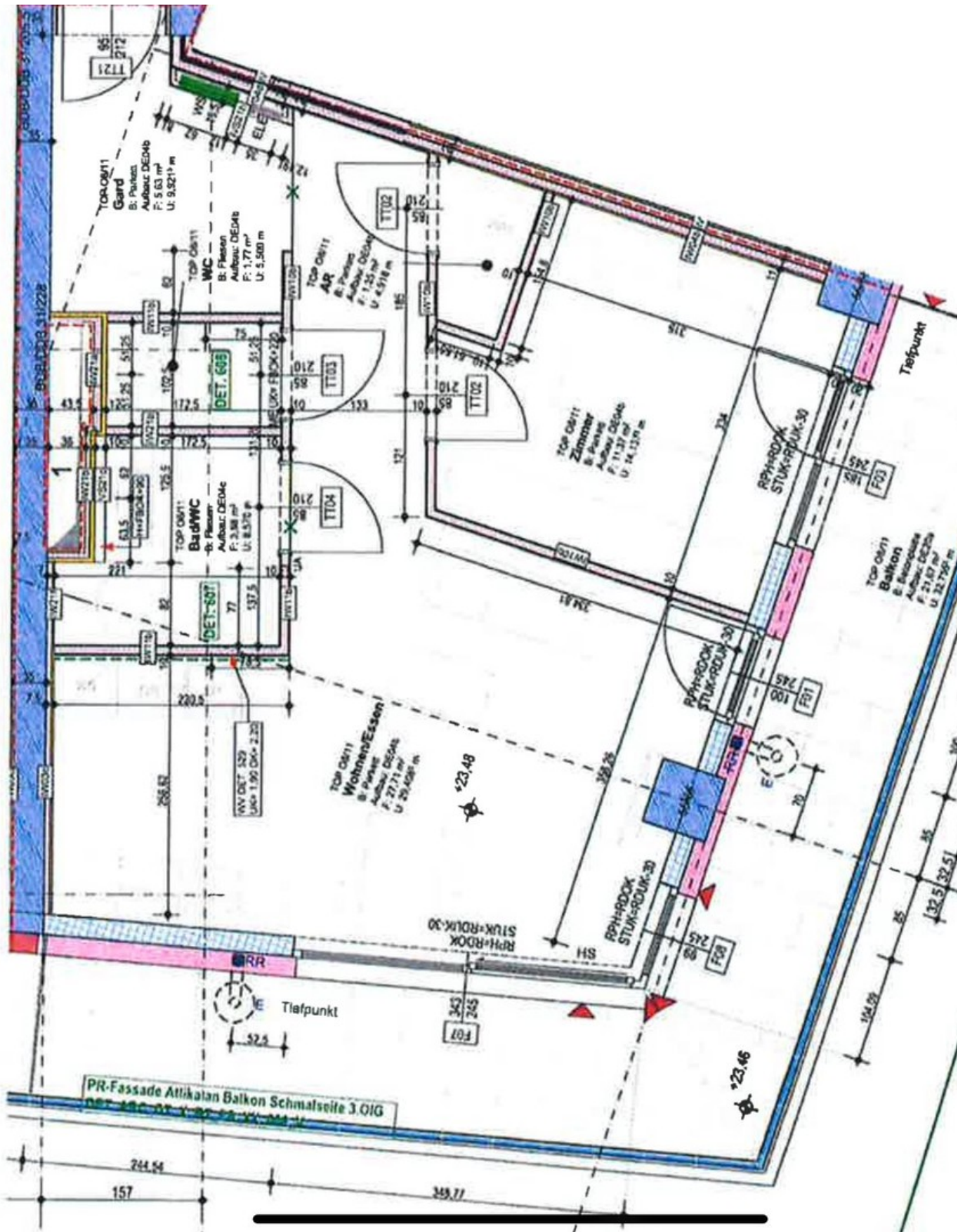
# Exposé - Galerie







# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

