



#0004003317

## Tolle 5 Zimmer Wohnung mit hohen Räumlichkeiten!

4060 Leonding



Kaufpreis: 359.000,00 €

Nutzfläche: 196,97 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch

Leiterin des Immobilienbüros Linz -

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.harich@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8008

+43 50 6596 8008





## BESCHREIBUNG

Für Familien und Pärchen geeignet!

### Highlights:

kleines schickes Wohnhaus mit nur sieben Wohneinheiten an der Grenze zu Linz/Leonding

hoher lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich

drei Schlafzimmer, separate Küche, Speis, Badezimmer (mit Badewanne) und WC getrennt  
Stiegenaufgang von zwei Seiten in den Galeriebereich (Teilausbau)

Sanierung der Wohnung: Paketböden, Fenster werden generalüberholt

Heizungstausch September 2023

guter Energiewert aufgrund Dämmung

dritter Stock ohne Lift

Stellplatz und Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert

Infrastruktur fußläufig erreichbar: Supermärkte, Ärzte, Kindergarten, Hort, Restaurants sowie  
öffentliche Verkehrsmittel

Lassen sie sich überraschen bei einem Besichtigungstermin vor Ort!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 197 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.09.2023
Gültig bis	17.09.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	71,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,19
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

### MERKMALE

Keller	Kellerabteil
--------	--------------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	359.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	198,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	182,57 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	216,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

Warmwasser	77,00 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	673,57 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

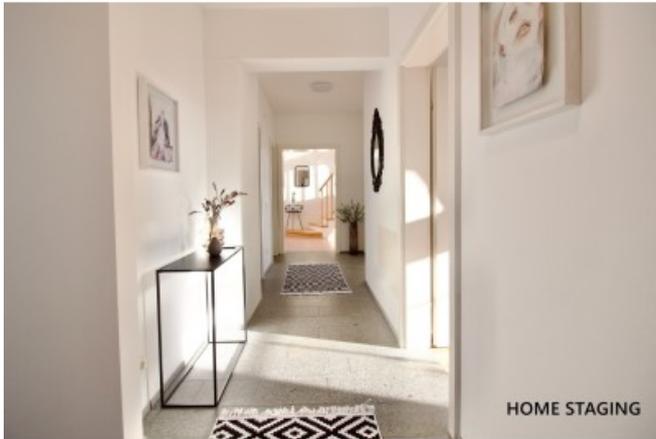
Gesamtkaufpreis	359.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

