



#0004003317

Tolle 5 Zimmer Wohnung mit hohen Räumlichkeiten!

4060 Leonding



Purchase price: 359.000,00 €

Usage Area: 196,97 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1993
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	ca. 197 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.09.2023
Valid until	17.09.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,19
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room
--------	--------------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	359.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	198,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	182,57 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	216,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	77,00 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

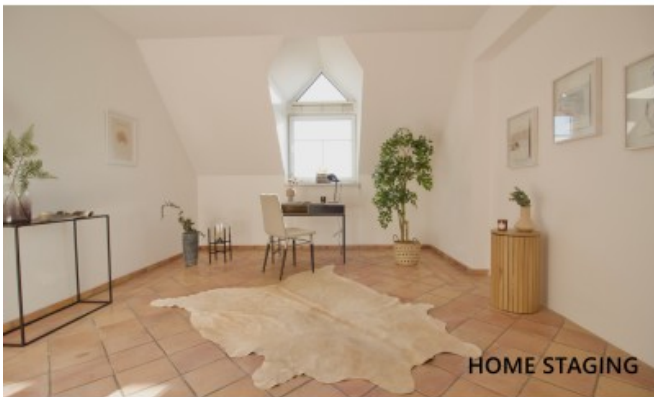
Total Running Costs	673,57 € incl. VAT
---------------------	--------------------

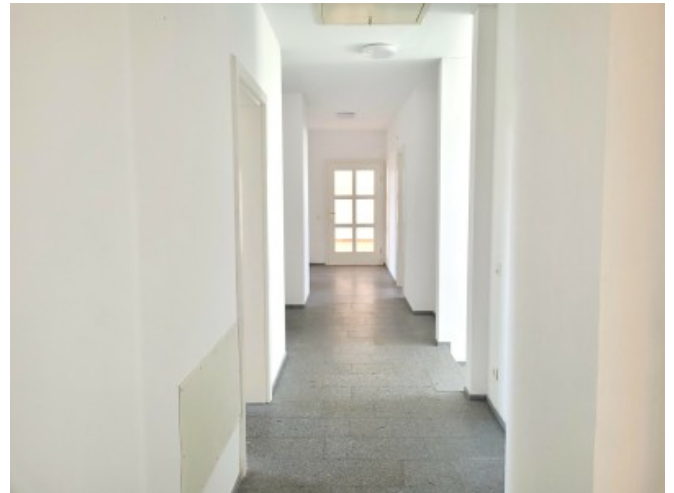
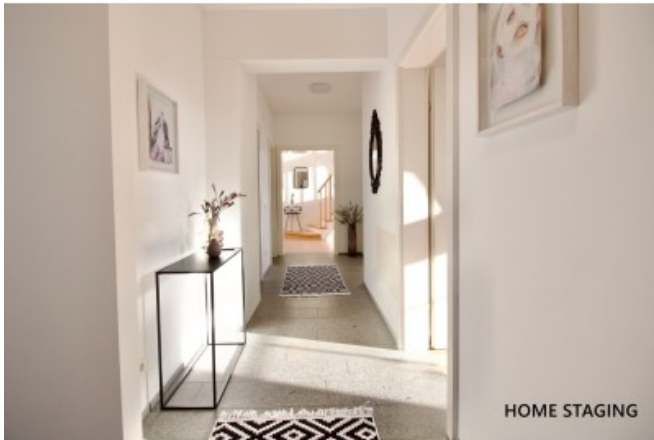
Total buy price	359.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

