



#0004002288

3-Zimmer-Eigentumswohnung Linz-Zentrum

4020 Linz



Kaufpreis: 253.000,00 €

Wohnfläche: 67,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Jürgen M. Harich
Immobilientreuhänder
Real Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8018
+43 50 6596 8002





BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Innenstadtwohnung im 3. OG!

Tolle Lage in der Linzer Brucknerstraße am Andreas-Hofer-Park nahe Breitwieserhof und Brucknerschule. Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Insgesamt ca. 67 m² Wohnnutzfläche zzgl. 3,60 m² Loggia sowie ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

Erstbezug im Jahr 1995, teilmöbliert, guter Zustand, Fernwärmeheizung.

Betriebskosten: EUR 212,23 inkl. Instandhaltungsrücklage und USt. Die Wohnung ist derzeit vermietet (dzt. Miete: EUR 636,16 netto zzgl. 10 % USt - Befristung bis 09/2026).



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1995
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 67 m ²
Loggiafläche	3,60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,10
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1

MERKMALE

Möblierung	Teilmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sanitäreinrichtungen	Badewanne		

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

Kaufpreis	253.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	140,80 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	71,43 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	212,23 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

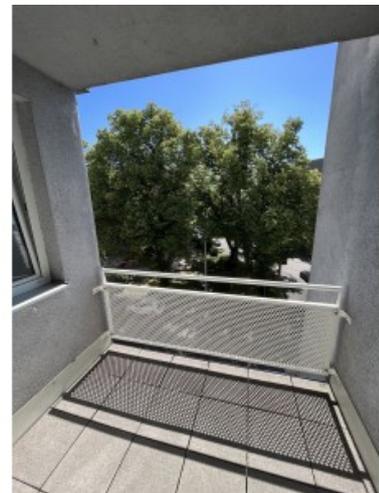
Gesamtkaufpreis	253.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

