



#0004004429

Eckreihenhaus Wilhering-Edramsberg

4073 Wilhering



Kaufpreis: 545.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Tolles Eckreihenhaus in guter Lage! Der Wilheringer Ortsteil Edramsberg zählt zu einer attraktiven und begehrten Wohnlage nahe der Landeshauptstadt Linz, nicht nur für Familien. Diese Siedlungslage in der Nähe des Unimarkts Wilhering besticht nicht nur durch die gegebene sonnige Lage, sondern beeindruckt vor allem durch die durchaus gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Dieses Objekt wurde im September 2023 vom Bauträger OÖ Wohnbau übergeben. Es befindet sich daher in einem Top-Gesamtzustand, vergleichbar mit einem Neubau. Insgesamt sind ca. 100 m² Wohnnutzfläche (aufgeteilt auf EG und OG) gegeben.

Im Erdgeschoß befinden sich neben der Garderobe die Küche samt Essplatz, ein anschließendes Wohnzimmer, ein WC und ein Abstellraum. Vom Wohnraum direkt begehbar ist die Terrasse inkl. anschließendem Garten. Das Obergeschoß besteht aus einem Schlafzimmer, 2 Kinderzimmern sowie Bad inkl. WC.

Die Innenausstattung kann als funktionell und klassisch-zeitlos bezeichnet werden. Elektrische Raffstores inkl. Fliegengitter, eine PV-Anlage, eine kontrollierte Wohnraumlüftung (Heizen & Kühlen), Fußbodenheizung, Entkalkungsanlage, Glasfaser, Tiefenbohrung-Wärmepumpe etc. sind vorhanden. Die Bauausstattung und -ausführung ist dem Alter entsprechend sehr gut.

Die Übergabe kann voraussichtlich ab November 2024 erfolgen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²
Gartenfläche	ca. 200 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	02.11.2020
Gültig bis	01.11.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,60
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,54
fGEE Klasse	 A++

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

Kaufpreis	545.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	190,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	190,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	545.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[VTP LAGEPLAN](#)

[EA kurz](#)

