



#0004004429

Eckreihenhaus Wilhering-Edramsberg

4073 Wilhering



Purchase price: 545.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2023

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm
Garden Area	ca. 200 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	02.11.2020
Valid until	01.11.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,60
HWB Class	 B
fGEE Value	0,54
fGEE Class	 A++

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	545.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	190,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	190,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	545.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Orthofoto](#)

[VTP LAGEPLAN](#)

[EA kurz](#)

