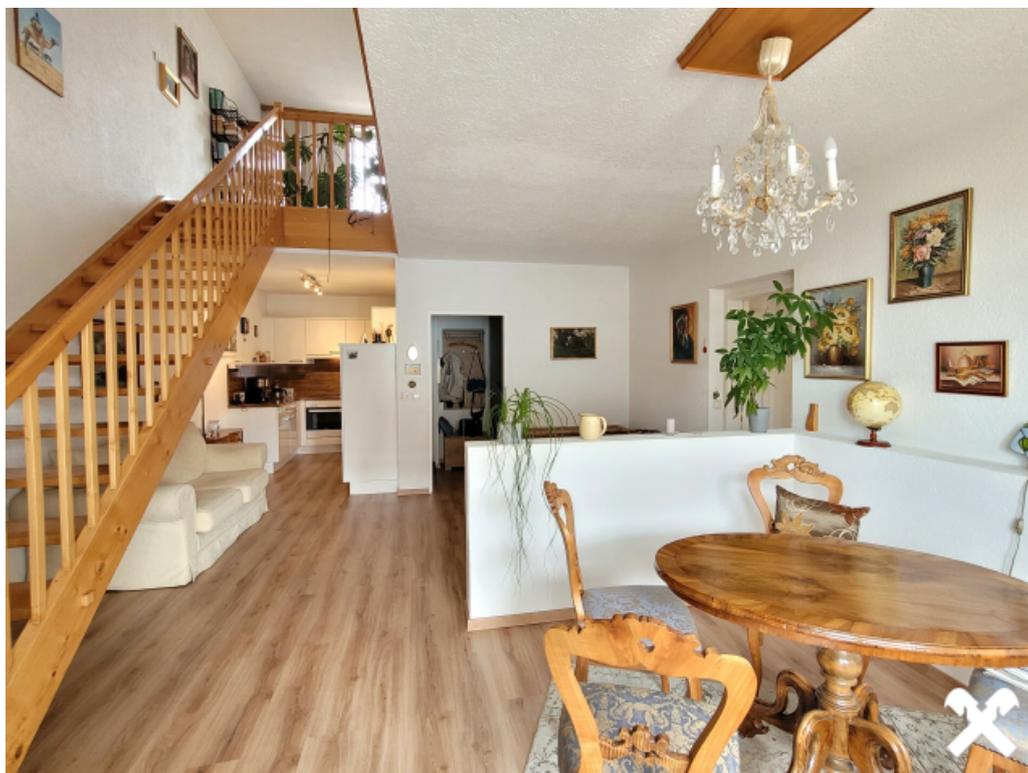




#0004004206

## Familienraum mit 2 Terrassen im Wohnpark Lichtenberg!

4040 Altlichtenberg



Kaufpreis: 330.000,00 €

Nutzfläche: 125,13 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

Schicke 5-Raumwohnung im beliebten Wohnpark Lichtenberg!

Im 2. OG befinden sich das Wohn-Esszimmer mit Küche und Loggia, WC sowie Abstellraum. Ein weiteres Vorzimmer verbindet die beiden Schlafzimmer mit dem Badezimmer.

Das Dachgeschoß erweitert diesen Wohnbereich mit einer großzügigen Galerie mit Sitzgelegenheiten sowie einer Lesecke und einer traumhaften Panorama-Dachterrasse.

Ein zusätzliches Schlafzimmer mit Schrankraum wird über die Wohnzimmertreppe erschlossen.

Nicht barrierefrei und kein Lift im Haus!

Besonderheiten:

Nahversorger fußläufig erreichbar - Ortsmitte

nur wenige KM zum Linzer Hauptplatz

Sportmöglichkeiten umliegend

Wohnbauförderung von ca. € 20.000 im Kaufpreis inkludiert

1 Tiefgaragenplatz im Kaufpreis

großer Keller sowie Fahrradraum

Küche, Badezimmer und Fenster erneuert

Dachterrasse mit 12,80 m<sup>2</sup> und SW Loggia mit 6m<sup>2</sup>



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.09.2019
Gültig bis	25.09.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	76,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,35
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Loggien	2

### MERKMALE





Keller

Kellerabteil



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

Kaufpreis	330.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	183,12 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	139,53 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Heizkosten	137,20 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

Warmwasser	18,80 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	478,64 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	330.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

