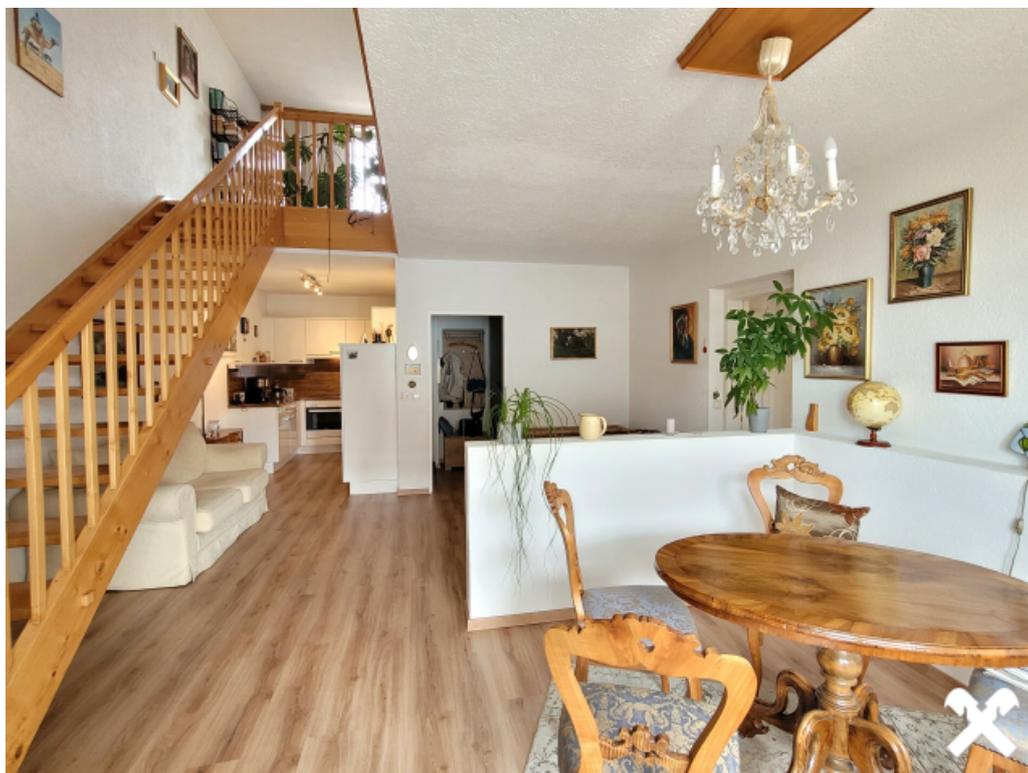




#0004004206

Familienraum mit 2 Terrassen im Wohnpark Lichtenberg!

4040 Altlichtenberg



Purchase price: 330.000,00 €

Usage Area: 125,13 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

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 m² und SW Loggia mit 6m²



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Heating	District Heating: District Heating, Central Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Usage Area	ca. 125 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm
Terrace Area	ca. 13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.09.2019
Valid until	25.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	76,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,35
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4
Terraces	1
Loggias	2

FEATURES





Cellar

Basement Storage
Room





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	330.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	183,12 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	139,53 € incl. VAT
--------------	--------------------

Heating Costs	137,20 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	18,80 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	478,64 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	330.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

