



#0004004443

## Eigentumswohnung Biesenfeld-Wohnanlage!

4040 Linz



Purchase price: 340.000,00 €

Usage Area: 88,46 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### 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

Familienwohnung mit 3 Schlafzimmern in der Wohnanlage Biesenfeld mit Tiefgarage!

Im 2.OG barrierefrei mit Lift befindet sich diese 4-Raumwohnung.

Besonderheiten:

2 kleine und 1 großes Zimmer vom Vorraum begehbar

geräumiges sonniges Wohnzimmer mit großen Fensterflächen hofseitig

separate Küche

Badezimmer und WC getrennt

Perfekte Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz z.B. Straßenbahn

alle wichtigen Versorgung umliegend und fußläufig

Kepler-Uni Linz fußläufig



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1981
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Usage Area 88,46 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	24.06.2024
Valid until	23.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	92,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,76
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible	Cellar	Basement Storage Room
-----------------------	----------------------	--------	-----------------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	340.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	193,31 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	124,60 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	54,96 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	79,36 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	11,57 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	463,80 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	340.000,00 €
-----------------	--------------

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

### FINANCIAL INFORMATION

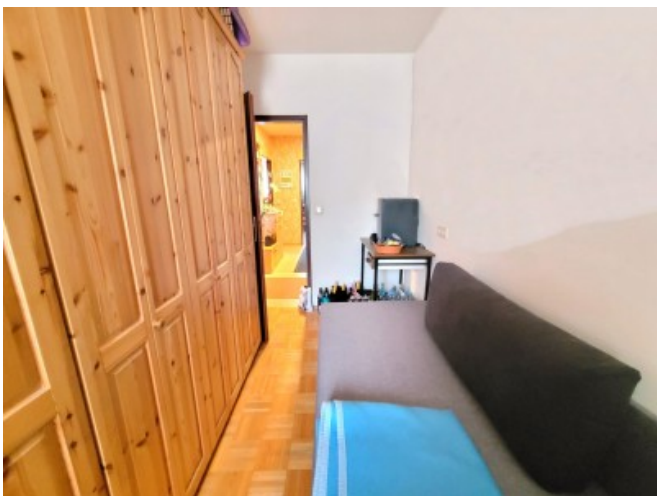
Reserve Status	67.893,00 €
----------------	-------------

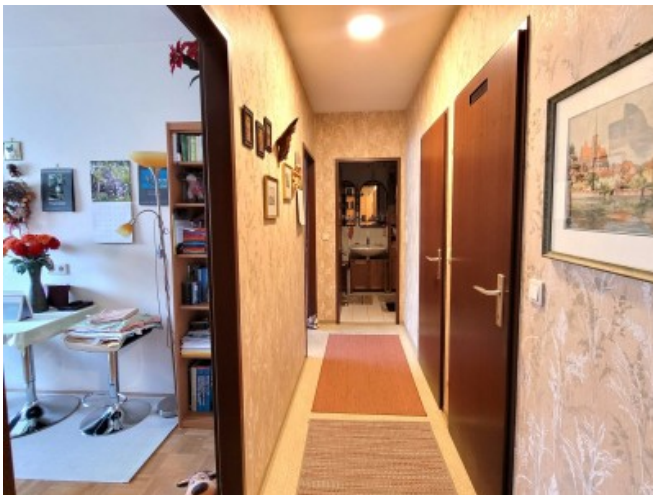
Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Lageplan](#)

