

#0004004493

# Großzügiges Wohnen am Auberg mit verglaster Loggia! 4040 Linz

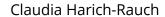


Kaufpreis: 318.000,00 €

Nutzfläche: 97,00 m²

Zimmer: 4

#### **IHR BETREUER**



Leiterin des Immobilienbüros Linz -Immobilientreuhänderin (Makler) Real-Treuhand Immobilien

c.harich@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8008

+43 50 6596 8008







## **BESCHREIBUNG**

Wohnung mit 3 Schlafzimmer für Familie oder WG geeignet!

Im 1.og ohne Lift befindet sich diese gepflegte 4-Raumwohnung mit einer SW Loggia (verglast).

#### Besonderheiten:

Gute Raumaufteilung und Grundrissplanung Badezimmer mit hellem Marmor ausgestattet Helle Wohnung in Ruhelage Perfekte Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz alle wichtigen Versorgungen umliegend und fußläufig sehr begehrte Lage am Auberg



# AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLACHEN
---------------	---------

ObjektkategorieWohnungNutzflächeca. 97 m²NutzungWohnenBalkonflächeca. 9 m²

Vermarktungsart Kauf
Baujahr 1970
Heizung Zentralheizung: Gas

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 16.02.2021
Gültig bis 15.02.2031
HWB-Wert (KWh/m²/a) 129,00
HWB Klasse D
fGEE Wert 1,87
fGEE Klasse

#### **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl 4
Bäder 1
Toiletten 1
Schlafzimmer 3
Loggien 1

#### **MERKMALE**

Keller Kellerabteil



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

#### **BASISKOSTEN**

Kaufpreis	318.000,00 €
LAUFENDE KOSTEN	
Betriebskosten	<b>119,53</b> € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	<b>102,84</b> € inkl. USt.
Sonstige Kosten	<b>38,28</b> € inkl. USt.
Heizkosten	<b>215,39</b> € inkl. 20% USt.
GESAMTKOSTEN	

Monatliche Kosten	<b>476,03</b> € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	318.000,00 €
Kaufprovision	<b>3%</b> zzgl. 20% USt.

## FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	59.706,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



# **GALERIE**



























LINKS UND DOWNLOADS



Detailinformationen

Nutzwertgutachten

Nutzflächenaufstellung

