



#0004004493

## Großzügiges Wohnen am Auberg mit verglaster Loggia!

4040 Linz



Kaufpreis: 318.000,00 €  
Nutzfläche: 97,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

### 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

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 Versorgung umliegend und fußläufig

sehr begehrte Lage am Auberg



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.02.2021
Gültig bis	15.02.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	129,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,87
fGEE Klasse	 D

### 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	119,53 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	102,84 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	38,28 € inkl. USt.
Heizkosten	215,39 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	59.706,00 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE





**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Raiffeisen Immobilien**

**Claudia Harich-Rauch**  
Goethestraße 63, 4020 Linz  
T +43 676 8141 8008  
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

[Nutzwertgutachten](#)

[Nutzflächenaufstellung](#)

