



#0004004493

Großzügiges Wohnen am Auberg mit verglaster Loggia!

4040 Linz



Purchase price: 318.000,00 €
Usage Area: 97,00 m²
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

Wohnung mit 3 Schlafzimmer für Familie oder WG geeignet!

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

Besonderheiten:

Gute Raumaufteilung und Grundrissplanung

Badezimmer mit hellem Marmor ausgestattet

Helle Wohnung in Ruhelage

Perfekte Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz

alle wichtigen Versorgungsmöglichkeiten umliegend und fußläufig

sehr begehrte Lage am Auberg



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 97 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.02.2021
Valid until	15.02.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	129,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,87
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room
--------	--------------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	318.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	119,53 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	102,84 € incl. VAT
--------------	--------------------

Other Costs	38,28 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	215,39 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	476,03 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	318.000,00 €
-----------------	--------------

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	59.706,00 €
----------------	-------------

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



GALLERY





**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

LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

[Nutzflächen](#)

[Nutzflächenaufstellung](#)

