



#0004002155

## Beste Aussichten

4060 Leonding



Kaufpreis: 225.000,00 €

Wohnfläche: 81,65 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

Herrlich ruhig und doch sehr zentral - Blick über ein derzeit unverbaubares Feld bis hin ins Alpenvorland! St. Isidor mit vielen Ackerflächen als unmittelbarer Nachbar, Nahversorger, Bus, Straßenbahn, Apotheke, Gastronomie - alles fußläufig erreichbar.

Nicht barrierefrei, kein Lift



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1979
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	81,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	87,50 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	5,85 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.02.2019
Gültig bis	25.02.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,97
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	225.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	107,18 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	92,75 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,64 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Sonstige Kosten	107,95 € inkl. USt.
-----------------	---------------------

Heizkosten	56,50 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	371,02 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	225.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	2.307,57 €
-------------------------	------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------

**WEITERE KOSTEN**

Darlehen inkl. Annuitätenzuschuß (Monatlich)	69,00 € inkl. USt.
---	--------------------

Verwaltung (Monatlich)	35,26 € inkl. 20% USt.
------------------------	------------------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

