



#0004004625

**Einzigartig wie Sie!**

4040 Linz



Purchase price: 120.000,00 €

Total Area: 42,28 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

#### YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

Die charmante 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 42,28m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer attraktiven und guten angebundenen Lage.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Küche sowie ein funktionales Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der allgemeine Garten im Außenbereich, der zusätzlich Entspannung und Erholung im Freien bietet.

Klein, aber fein!



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1956

**AREAS**

Total Area ca. 42 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	28.10.2020
Valid until	27.10.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

**SEGMENTATION**

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	120.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	119,68 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	44,82 € incl. VAT
--------------	-------------------

### TOTAL

Total Running Costs	164,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	120.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	60.258,58 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	24.07.2024
------------------	------------

### ADDITIONAL COSTS

Verwaltung (Monthly)	24,61 € incl. 10% VAT
----------------------	-----------------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne](#)

