



#0004004672

ERSTBEZUG - Neue Eigentumswohnung in Altenberg

4203 Altenberg bei Linz



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 81,12 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

ERSTBEZUG!

Neubauwohnung im Zentrum von Altenberg

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 81,12 m² bietet einen lichtdurchfluteten, großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 16,88 m² großen Loggia.

Neben 2 Schlafzimmern gibt es noch einen kleineren Raum, der sehr gut als Garderobenraum oder auch als kleiner Büro-/Homeofficeraum verwendet werden kann.

Ausstattung:

Kunststofffenster

Raffstore

Parkett- und Fliesenböden

Fußbodenheizung (Nahwärme)

2 TG-Abstellplätze

eigenes Kellerabteil

Über einen Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zu erreichen.

Altenberg bei Linz ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung.

Neben dem Vorzug seiner Nähe zur Landeshauptstadt Linz (ca. 8 km) und zur Universität, bietet Altenberg auch die Ruhe, das Ambiente und das Flair einer ländlichen Gemeinde.

Hier finden Sie alle wichtigen Orte des Lebens wie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken und Lebensmittelgeschäfte sowie auch Gasthäuser, Jausenstationen und zahlreiche Hofläden.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.04.2024
Gültig bis	28.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



Loggien

1

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 81 m²

Kellerfläche ca. 4 m²

Loggiafläche ca. 17 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	176,40 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	54,74 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	64,70 € inkl. USt.
---------------------------------	--------------------

Heizkosten	58,42 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	35,71 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	389,96 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan](#)

