



#0004004689

## ERSTBEZUG - Neue Eigentumswohnung in Altenberg

4203 Altenberg bei Linz



Purchase price: 429.500,00 €

Living Area: 87,98 m<sup>2</sup>

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### ERSTBEZUG!

Neubauwohnung im Zentrum von Altenberg

Die Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 87,98 m<sup>2</sup> bietet einen lichtdurchfluteten, großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur ca. 17,88 m<sup>2</sup> 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.





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.04.2024
Valid until	28.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1



Bedrooms

2

Loggias

1

**AREAS**

Living Area

ca. 88 sqm

Cellar Area

ca. 5 sqm

Loggia Area

ca. 18 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	429.500,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	189,60 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	58,69 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	64,18 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

Heating Costs	63,35 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	38,71 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	414,52 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	429.500,00 €
-----------------	--------------

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

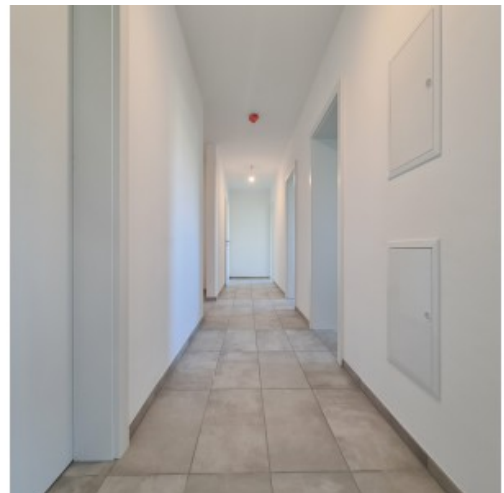
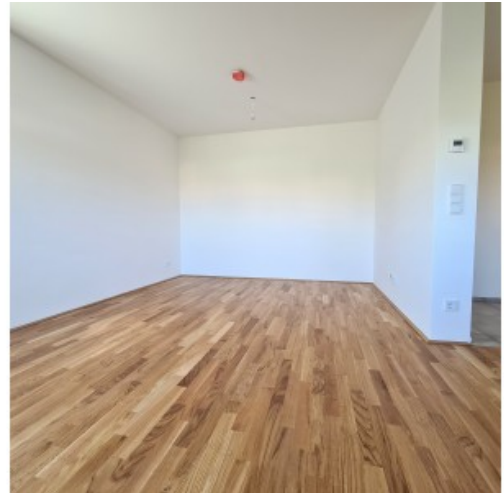
### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[HA - Altenberg - TOP\\_C11\\_2023-02-28\\_Freigabepplan](#)

