



#0004004702

## 5-Zimmer-Eigentumswohnung / Linz-Mitte

4020 Linz



Purchase price: 329.000,00 €

Usage Area: 91,61 m<sup>2</sup>

Rooms: 5



YOUR CUSTODIAN



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
anfragen@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## DESCRIPTION

Wohnung mit Aussicht !

8. (oberster) Stock. Lift vorhanden, jedoch nicht barrierefrei.

Echte 5-Zimmer-Wohnung: großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Arbeits- oder Esszimmer.

Loggia nach Süden mit Ausblick auf die Stadt.

Innerstädtische Lage, nahe Körnerpark, Donaulände, Südbahnhof, Krankenhausviertel.

Nahversorger bzw. Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld.

Kinderzimmer mit Tischler-Einbaumöbeln ausgestattet.

Rollläden, Fernwärmeheizung, Induktionsherd, Bad/WC getrennt, elektr. Markise bei der Loggia.

Private Parkplätze gehören direkt zur Wohnanlage, zusätzlich kann ein Garagenplatz nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Ab sofort verfügbar.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1967
Construction status	Finished

### AREAS

Usage Area	ca. 92 sqm
Cellar Area	ca. 4 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	08.06.2020
Valid until	07.06.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	93,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,61
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



**FEATURES**

Cellar

Basement Storage  
Room

Special configuration

Elevator





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	329.000,00 €
----------------	--------------

---

### RUNNING COSTS

---

Running costs	190,76 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	96,52 € incl. VAT
--------------	-------------------

---

Heating Costs	113,70 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

---

### TOTAL

---

Total Running Costs	400,98 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	329.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

