



#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](#)

