



#0004004738

Dachgeschoßwohnung Linz - Froschberg

4020 Linz



Kaufpreis: 200.000,00 €

Wohnfläche: 72,03 m²

Zimmer: 2



IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben!

Einkaufsmöglichkeiten (BILLA und SPAR), Apotheke, Trafik, Gastronomie, Tankstelle, Bank, Bushaltestellen, etc. "um die Ecke".

Parkanlage Gugl und Freinberg in wenigen Gehminuten bequem erreichbar, ebenso Tennis-Sportanlage und Minigolfanlage.

Auch die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar.

Attraktive und großzügige Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im 3. (obersten) Stock.

Lift ist keiner vorhanden, somit nicht barrierefrei.

Die Dachterrasse ist nahezu uneinsehbar, nach Süden ausgerichtet und dem Wohnzimmer vorgelagert.

Das Schlafzimmer ist Richtung Norden/Innenhofseitig orientiert.

Weitere Besonderheiten:

Klimaanlage

Sonnenschutzfolie bei Dachfenstern

Innenjalousien

über-großes Badezimmer

Ein fix zugeordneter PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits inkludiert!

Der Parkettboden ist teilweise sanierungsbedürftig.



Ab Oktober/November 2024 verfügbar, Besichtigungen ab Mitte September möglich.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1993
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m ²
Nutzfläche	ca. 72 m ²
Terrassenfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.09.2019
Gültig bis	03.09.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	90,83
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,25
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



MERKMALE

Keller

Kellerabteil

Möblierung

Teilmöbliert





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	200.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	128,70 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	55,85 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	6,01 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	93,60 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	49,50 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	333,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

