



#0004004738

Dachgeschoßwohnung Linz - Froschberg

4020 Linz



Purchase price: 200.000,00 €

Living Area: 72,03 m²

Rooms: 2



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

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1993
Construction status	Finished
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 72 sqm
Usage Area	ca. 72 sqm
Terrace Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.09.2019
Valid until	03.09.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	90,83
HWB Class	 C
fGEE Value	1,25
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



FEATURES

Cellar

Basement Storage
Room

Furnished

Partially furnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	200.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	128,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	55,85 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	6,01 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	93,60 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	49,50 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	333,66 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	200.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

