



#0004004682

3-Raum Stadtwohnung - Sonnenloggia und Garagenplatz!

4020 Linz



Kaufpreis: 250.000,00 €

Nutzfläche: 69,28 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch

Leiterin des Immobilienbüros Linz -

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.harich@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8008

+43 50 6596 8008





BESCHREIBUNG

Wohnen mitten im Lenaupark - Auch für Anleger bestens geeignet!

Diese Drei-Raumwohnung mit Baujahr 2000 ist gepflegt mit einer zweckmäßig gut ausgestatteten Küche samt Top Geräten.

Highlights sind:

offener Wohnbereich mit großen Fensterflächen

Badezimmer mit Fenster und WC separat

beide Schlafzimmer mit Loggienzugang

extra Abstellraum

lichtdurchflutete südseitige Ausrichtung mit Sonnenschutz

Barrierefrei mit Lift vom Tiefgaragenplatz in das 4. Obergeschoß

Kellerabteil sowie Allgemeinflächen mit Fahrradraum

keine Sanierung am Haus geplant

Günstige Betriebs- und Heizkosten aufgrund der Top Energieeffizienz

zentrale Lage mit bester Infrastruktur und öffentlicher Anbindung

sofort verfügbar



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2000
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	69,28 m ²
Loggiafläche	14,84 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.11.2022
Gültig bis	01.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	2,40
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Loggien	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Keller	Kellerabteil
-------------------	-----------------------------------	--------	--------------



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	140,93 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	92,04 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	26,21 € inkl. USt.
---------------------------------	--------------------

Sonstige Kosten	42,38 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	45,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	346,56 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	250.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

