



#0004004682

3-Raum Stadtwohnung - Sonnenloggia und Garagenplatz!

4020 Linz



Purchase price: 250.000,00 €

Usage Area: 69,28 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2000
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Usage Area	69,28 sqm
Loggia Area	14,84 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.11.2022
Valid until	01.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	2,40
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Loggias	1

FEATURES

Special configuration	Elevator, Accessible	Cellar	Basement Storage Room
-----------------------	----------------------	--------	--------------------------



Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	250.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	140,93 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	92,04 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	26,21 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

Other Costs	42,38 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	45,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	346,56 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	250.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

