



#0004003348

## Eigentumswohnung Rosenbauerstraße

4020 Linz



Kaufpreis: 230.000,00 €

Nutzfläche: 91,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Jürgen M. Harich

Immobilientreuhänder

Real Treuhand Immobilien

[anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 8018

+43 50 6596 8002





## BESCHREIBUNG

Großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 4. OG nahe Wifi in der Rosenbauerstraße mit bester Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Aufteilung: Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, WC, Bad, Diele, Abstellraum, 2 Balkone, Kellerabteil. Wohnung in gutem Zustand, teilmöbliert, Rolläden etc.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1963

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	11.08.2023
Gültig bis	10.08.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,61
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	162,39 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	100,86 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	263,25 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	230.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

