



#0004004737

Eigentumswohnung für Wohlfühlmomente

4060 Leonding



Purchase price: 430.000,00 €

Living Area: 96,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

Attraktives 4-Zimmer-Gartenparadies mit ca. 96,60 m² Wohnfläche ca. 20 m² Terrasse in Süd-Ausrichtung und ca. 118 m² Garten samt 3.000 Liter eingegrabene Regenwasserzisterne, großer Kellerraum. Carport-Platz und Frestellplatz im Eigentum .

Viel Privatsphäre! Ruhige, sonnige und grüne Lage in Leonding, Schule und Kindergarten in der Nähe, unweit des Kürnberger Waldes mit erstklassiger und familienfreundlicher Infrastruktur. Das Herzstück der schönen Familienwohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit Zugang auf die Terrasse und den lauschigen Garten mit Zugang zum Allgemeingarten. Daran angeschlossen befindet sich die Küche mit Fenster. Das in Weiß gehaltene Badezimmer mit Dusche und Wanne, WM-Anschluss, ein Elternschlafzimmer und zwei gemütliche (Kinder-)Zimmer sowie ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Baujahr 2007, sehr gepflegter Zustand

Video zum Wohnungsrundgang:

<https://s3.eu-central-1.amazonaws.com/joobster-video-64a59b410511e26a5ee63bf8/jqgdmgna/1RNkBmVa/hi16x9.mp4>





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2007
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport, Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.03.2020
Valid until	23.03.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3



Terraces

1

AREAS

Living Area 96,00 sqm

Cellar Area ca. 14 sqm

Terrace Area ca. 12 sqm

Garden Area ca. 130 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	430.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	122,28 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	102,36 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	9,90 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Other Costs	33,45 € incl. VAT
-------------	-------------------

Heating Costs	69,96 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	38,59 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	376,54 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	430.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION



Maklerservice & Bewertung

Reserve Status 6.323,74 €

Reserve Deadline 31.12.2023

ADDITIONAL COSTS

Kaltwasser (Monthly) 33,45 € incl. 10% VAT





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan_EG](#)

[Videorundgang](#)

