



#0004004750

## Helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

4030 Linz



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 65,18 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Victoria Doppelmeier

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8411

+43 50 6596 8411





## BESCHREIBUNG

Charmante, komfortable 3-Zimmer-Wohnung in Linz mit neuer Küche, neuem Badezimmer, Loggia und Parkplatz!

### Highlights der Wohnung

**Neues Badezimmer:** Das Badezimmer wurde kürzlich renoviert und überzeugt mit modernen Fliesen und schönen Armaturen.

**Neue Küche:** Die neue Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und wie maßgeschneidert eingepasst. Ein idealer Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

**Loggia:** Genießen Sie den schönen Blick von Ihrer gemütlichen Loggia aus. Dieser Außenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet eine ruhige Oase mitten in der Stadt.

**Parkplatz:** Ein eigener Parkplatz steht zur Verfügung und erspart Ihnen die Parkplatzsuche.

### Aufteilung

2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Toilette, Flur.

### Ausstattung

Neues Badezimmer, neue Küche, Loggia, Parkplatz.

### Lage

Die Wohnung liegt in einem zentralen und dennoch ruhigen Stadtteil von Linz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.



Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem guten Angebot zu überzeugen!

nicht barrierefrei

Satz- und Druckfehler vorbehalten





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1968/1969
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	16.07.2020
Gültig bis	15.07.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	77,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,36
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1



Schlafzimmer

2

**FLÄCHEN**

Loggien

1

Wohnfläche

ca. 65 m<sup>2</sup>





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	159,42 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	81,30 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	53,94 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	16,35 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	311,01 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	199.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

