



#0004004824

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage

4020 Linz



Kaufpreis: 234.000,00 €

Wohnfläche: 84,89 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer

Leiterin Immobilienbüro Perg |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit attraktiver Raumaufteilung in verkehrsberuhigter guter zentraler Lage.

Beste Infrastruktur: Straßenbahn, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar.

Die Wohnfläche mit 84,89 m² zuzüglich Loggia mit 5,62 m² ist wie folgt aufgeteilt:

Vorraum, Küche mit Ausgang auf die Loggia, großes Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und separates WC, Abstellraum.

1 Garage und 1 Kellerabteil inklusive.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	01.01.0999
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	100,77
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Loggien	1





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	234.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	151,90 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	103,69 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	7,93 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	115,64 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	379,17 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	234.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	243.593,55 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

