



#0004004006

## Mittelreihenhaus in der Langfeldsiedlung!

4040 Plesching



Kaufpreis: 349.000,00 €

Nutzfläche: 114,06 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftiges Reihenhaus Nähe Pleschinger See!

Auf mehreren Ebenen vom Kellergeschoß bis ins Obergeschoss befinden sich:

4 Zimmer, großes Wohnzimmer, Küche und Essbereich getrennt, Badezimmer im 1. OG, 2 WC´s, sowie mehrere Kellerräumlichkeiten.

Loggien im EG und OG sowie eine Terrasse SW-seitig vom Wohnzimmer zum Eigengarten mit ca. 92,60 m<sup>2</sup> laden zum Verweilen mit Ausblick ins Grüne ein.

Beheizt wird die Wohnanlage mit Nahwärme von der Linz AG.

Unweit vom Reihenhaus ist eine Einzelgarage mit Vorplatz ihr Eigentum.

Ruhelage und doch nicht weit von den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Autobahnanbindung entfernt.

Gemütliche Gasthäuser, Bäckerei, Kindergrille, ASKÖ Plesching fußläufig erreichbar.

Wohnbauförderungsdarlehen von ca. € 1.355,-- im Kaufpreis inkludiert und wird vom Eigentümer rückbezahlt!

Nicht barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1978
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 11 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.09.2024
Gültig bis	17.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	181,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,50
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Loggien	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	123,70 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	19,60 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	157,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

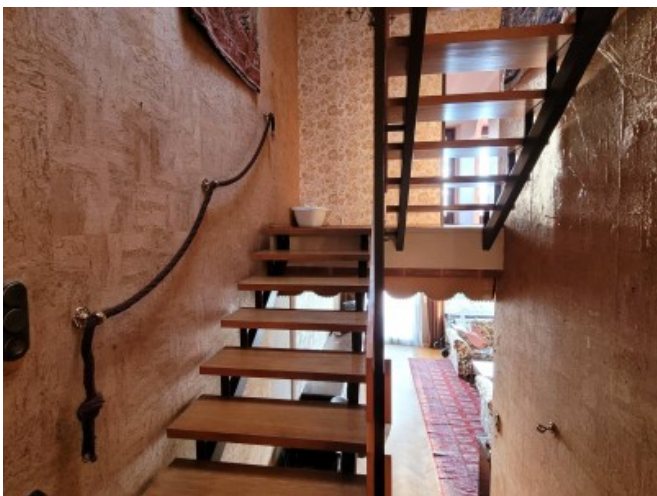
Monatliche Kosten	300,30 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	349.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

