



#0004004006

Mittelreihenhaus in der Langfeldsiedlung!

4040 Plesching



Purchase price: 349.000,00 €

Usage Area: 114,06 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1978
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Usage Area	ca. 114 sqm
Cellar Area	ca. 62 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm
Terrace Area	ca. 6 sqm
Garden Area	ca. 93 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.09.2024
Valid until	17.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	181,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,50
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Loggias	1





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	349.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	123,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	19,60 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	157,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	300,30 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	349.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

