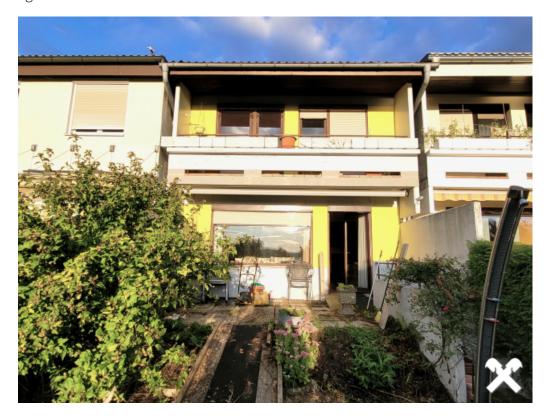


#0004004006

# Mittelreihenhaus in der Langfeldsiedlung!

4040 Plesching



Purchase price: 349.000,00 €

Usage Area: 114,06 m<sup>2</sup>

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, Kindergrippe, ASKÖ Plesching fußläufig erreichbar.

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

Nicht barrierefreie!



## FITTINGS AND PROPERTIES

AREAS

Category	Terraced House	Usage Area	ca. 114 sqm
Usage Type	Living	Cellar Area	ca. 62 sqm
Sales Type	Buy	Loggia Area	ca. 11 sqm
Form of ownership	Condominium	Terrace Area	ca. 6 sqm
Year of construction	1978	Garden Area	ca. 93 sqm

Garage, Open

### **ENERGY CERTIFICATE**

#### Available

Car Spaces

Energy Certificate Date	18.09.2024
Valid until	17.09.2034
HWB-Value (KWh/m²/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

