



#0004004868

## Kleine Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

4134 Putzleinsdorf



Kaufpreis: 150.000,00 €

Wohnfläche: 47,10 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Sonja Andraschko, MBA

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

andraschko@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 88425

+43 50 6596 8425





## BESCHREIBUNG

Diese charmante Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und eine ruhige Lage. Auf ca. 47,10 m<sup>2</sup> bietet sie ein gemütliches Wohnambiente mit direktem Zugang zu einem privaten, ca. 98 m<sup>2</sup> großem Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Dank der cleveren Aufteilung der Räume wird jeder Quadratmeter perfekt genutzt. Direkt neben dem Garten befinden sich zwei KFZ-Stellplätze, welche nur dieser Wohnung zugehören.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage – in Putzleinsdorf wohnen Sie naturnah und gleichzeitig stadtnah. Rohrbach-Berg ist in 20 Autominuten und Linz in 40 Autominuten über die B127 erreichbar.

Ein Highlight für alle, die das Besondere suchen!

Bei weiterem Interesse kontaktieren Sie mich gerne.

Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.08.2016
Gültig bis	01.08.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	150.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	78,86 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	48,03 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	9,06 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	-----------------------

Heizkosten	64,03 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

Warmwasser	44,09 € inkl. 10% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	244,07 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	150.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

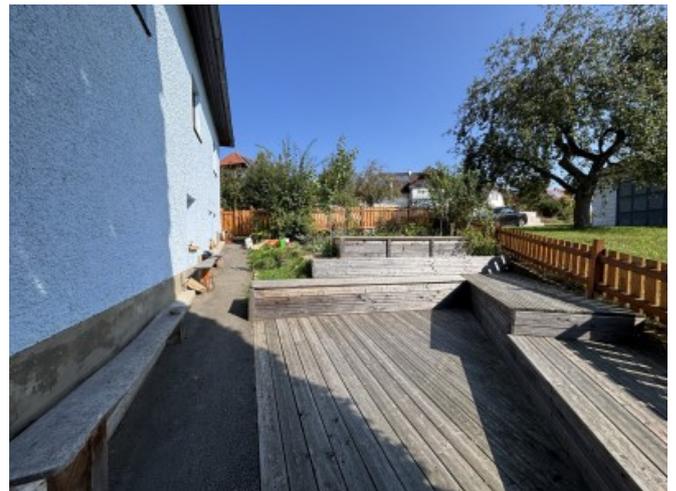
### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss\\_Top 1](#)

