



#0004004868

## Kleine Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten

4134 Putzleinsdorf



Purchase price: 150.000,00 €

Living Area: 47,10 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Sonja Andraschko, MBA

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

andraschko@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 88425

+43 50 6596 8425





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Ground Floor
	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 47 sqm
Garden Area	ca. 98 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	02.08.2016
Valid until	01.08.2026
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	1





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	150.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	78,86 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Repair Costs	48,03 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	9,06 € incl. 20% VAT
-----------------------------	----------------------

Heating Costs	64,03 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

Warmwater	44,09 € incl. 10% VAT
-----------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	244,07 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	150.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







**SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?**

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**  
Die Experten für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

**IHRER LEISTUNGSGEBIET FÜR SIE:**

- Immobilienbewertung
- Maklerservice
- Kaufberatung
- Mietberatung
- Grundbesitzverwaltung

**IHRER ANSPRECHERIN:**

Mag. Barbara  
Raiffeisen Immobilien Service Center  
Innsbruck, 6020 Innsbruck, Austria  
Tel: +43 512 87 41 30-433  
E: [barbara.raiffeisen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:barbara.raiffeisen@raiffeisen-immobilien.at)

[raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_Top 1](#)

