



#0004003881

Dachterrassenwohnung Leonding - Krumbachweg

4060 Leonding



Kaufpreis: 375.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Jürgen M. Harich
Immobilientreuhänder
Real Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8018
+43 50 6596 8002





BESCHREIBUNG

Lust auf Wohnen - Krumbachweg Leonding

Perfekt ausgerichtete 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung im 3. und obersten Geschöß mit sonnigem Wohn-Ess-Bereich, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, 2 Tiefgaragenplätzen, Wohnraumlüftung, elektrische Raffstores und Küche inkl. Geräte. Sämtliches Inventar vom Tischler und in Top-Zustand. Die 56-m²-Terrasse ist von 3 Zimmern aus begehbar. Erstbezug im Jahr 2016, verfügbar ab sofort. Die offene Wohnbauförderung von ca. EUR 66.000,-- kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden und ist im Kaufpreis bereits inkludiert.

Die Wohnanlage befindet sich nur unweit vom Ortszentrum entfernt. Leonding besticht durch seine optimale öffentliche Verkehrsanbindung Richtung Linz (Bus, LILO). Durch die gute Erreichbarkeit der verschiedenen Einrichtungen wie Kindergarten, Krabbelstube, Schulen und Ärzte ist Leonding besonders auch für Familien sehr attraktiv.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|-------------------------|
| Objektkategorie | Dachgeschosswohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Heizung | Fernwärme: Fernwärme |
| Stellplätze | 2 x Tiefgarage |

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 62 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 56 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 27.04.2022 |
| Gültig bis | 26.04.2032 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 25,90 |
| HWB Klasse |  B |
| fGEE Wert | 0,65 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 3 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|--------|--------------|-------------------|------------------|
| Keller | Kellerabteil | Sonderausstattung | Fahrstuhl / Lift |
|--------|--------------|-------------------|------------------|



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 375.000,00 € |
|-----------|--------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 153,26 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

| | |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 51,58 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Betriebskosten KFZ-Abstellplatz | 19,50 € inkl. 20% USt. |
|---------------------------------|------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 224,34 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 375.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

