



#0004003881

ETW Leonding - Krumbachweg

4060 Leonding



Purchase price: 375.000,00 €

Living Area: 62,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 62 sqm
Terrace Area	ca. 56 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.04.2022
Valid until	26.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	25,90
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Special configuration	Elevator
--------	--------------------------	-----------------------	----------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	375.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	153,26 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	51,58 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	19,50 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	224,34 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	375.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

