



#0004003739

## Refugium am Waldrand

4060 Leonding



Purchase price: 790.000,00 €

Living Area: 137,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
linzland@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8013  
+43 50 6596 9962





## DESCRIPTION

LAGE - LAGE - LAGE - am idyllischen Waldrand! Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 857 m<sup>2</sup> Grund mit Ausnahmegenehmigung im Grünland - "Sternchenbau". Am Rande des Kürnberger Waldes mit unverbaubarem Blick ins Alpenvorland thront das schmucke Häuschen über Rufling - trotzdem kommen Sie in den Genuss bester Infrastruktur. Sie sind im Nu im Leondinger Zentrum, Linzer Innenstadt oder in der Plus City. Das Haus auf einem Grundstück mit Hanglage eignet sich ideal, um ein privates, blickgeschütztes Refugium für die ganze Familie zu schaffen - lassen Sie Ihren Lebensträumen freien Lauf!  
Originalbaujahr 1962 - ständige Sanierungen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Villa
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1962
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area 137,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.12.2023
Valid until	19.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	111,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,38
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Heating Costs	165,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	165,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	790.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

### ADDITIONAL COSTS

Gemeindeabgaben (Quarterly)	116,39 € incl. VAT
-----------------------------	--------------------

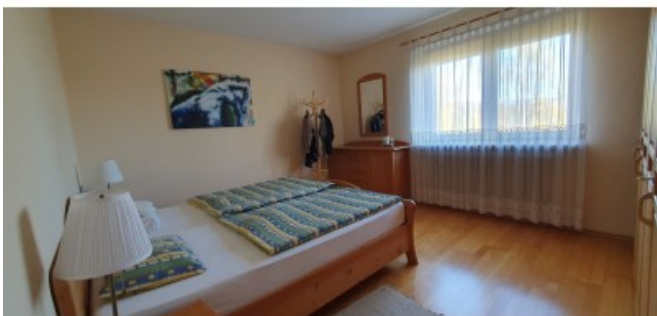
Wasser (Monthly)	39,00 € incl. VAT
------------------	-------------------

Strom (Monthly)	72,00 € incl. VAT
-----------------	-------------------

Rauchfangkehrer (Annually)	35,16 € incl. VAT
----------------------------	-------------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

