



#0004003040

Charmante, ältere Haushälfte vor den Linzer Stadttoren

4221 Steyregg



Purchase price: 260.000,00 €

Living Area: 159,27 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





DESCRIPTION

Charmante, ältere Haushälfte, mit fantastischer Aussicht und dennoch in unmittelbarer Nähe der Stadt Linz mit all deren Annehmlichkeiten.

Grundsätzlich sofort bezugsfähig, mit einigen liebevollen Renovierungsarbeiten hat die Immobilie Potenzial für Ihren persönlichen Wohn(t)raum.

Das Haus selbst verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 159 m²:

Vorraum, Essküche, Loggia, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum.

Im Obergeschoß 3 Schlafzimmer, Loggia, große Diele und Abstellräume.

Vollunterkellert im Souterrain der Hobbyraum, Waschküche, Heizraum, Lagerräume.

Südseitige Terrasse, liebevoll gepflegter Vorgarten, Gemüse-, Obst- und Beerengarten, Erdkeller und Wirtschaftsgebäude hinter dem Haus.

Abgerundet wird das Angebot mit 3 Garagen - alles im Wohnungseigentum.

Eigene Heizung und Warmwasseraufbereitung mit Gas. Zusätzlich Ofen für feste Brennstoffe.

Die Lage ist optimal in bequemer Stadtnähe, in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Linz.

Mehr Informationen und 360 Grad Rundgang gerne auf Anfrage.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	3 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 159 sqm
Usage Area	ca. 215 sqm
Cellar Area	ca. 56 sqm
Loggia Area	ca. 15 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 358 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	163,80
HWB Class	 E
fGEE Value	1,99
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	1
Terraces	1
Loggias	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	260.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	260.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

