



#0004002702

Großzügig Wohnen im Herzen der Stadt

4020 Linz



Kaufpreis: 549.000,00 €

Wohnfläche: 135,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Großzügig Wohnen im Herzen der Stadt

Die Wohnung wurde 2018 von Grund auf saniert, lediglich der Balkon wurde bis dato noch keinem "Feintuning" unterzogen.

Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 135 m² bietet dieses Objekt eine großzügige Raumaufteilung und somit viel Platz.

Das Objekt liegt in Mitten der Stadt, ist aber hofseitig ausgerichtet und somit ruhig gelegen.

Durch die zentrale Lage in der Harrachstraße wird nicht nur eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel geboten, auch Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar.

Dem Objekt ist kein Parkplatz zugewiesen, es gibt eine allgemeine Abstellfläche im Hof.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------|------------------------------|
| Objektkategorie | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Baujahr | 1959 |
| Heizung | Zentralheizung: Fernwärme |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 135 m ² |
| Balkonfläche | ca. 14 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 28.09.2020 |
| Gültig bis | 27.09.2030 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 116,00 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 0,70 |
| fGEE Klasse |  A+ |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Balkone | 1 |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 549.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 185,12 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

| | |
|-------------------|--------------------|
| Reparaturrücklage | 98,17 € inkl. USt. |
|-------------------|--------------------|

| | |
|---------------------|------------------------|
| Betriebskosten Lift | 10,66 € inkl. 10% USt. |
|---------------------|------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 293,95 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 549.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|

FINANZIELLE INFORMATIONEN

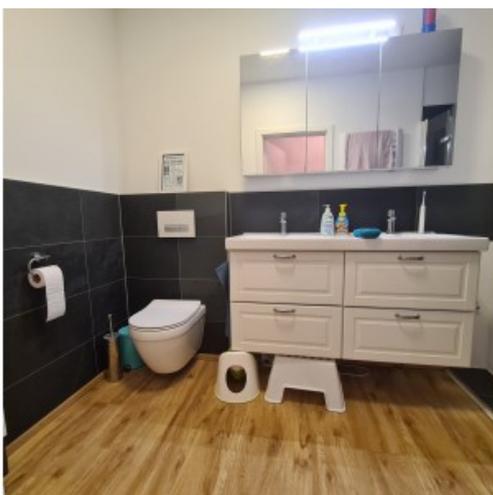
| | |
|-------------------------|-------------|
| Stand Reparaturrücklage | 73.112,20 € |
|-------------------------|-------------|

| | |
|----------------------------|------------|
| Reparaturrücklage Stichtag | 31.12.2021 |
|----------------------------|------------|



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan \(Symbolplan\)](#)

