



#0004002702

## Großzügig Wohnen im Herzen der Stadt

4020 Linz



Purchase price: 549.000,00 €

Living Area: 135,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1959
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	ca. 135 sqm
Balcony Area	ca. 14 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	28.09.2020
Valid until	27.09.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	116,00
HWB Class	 D
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	549.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	185,12 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	98,17 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs Lift	10,66 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	293,95 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	549.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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

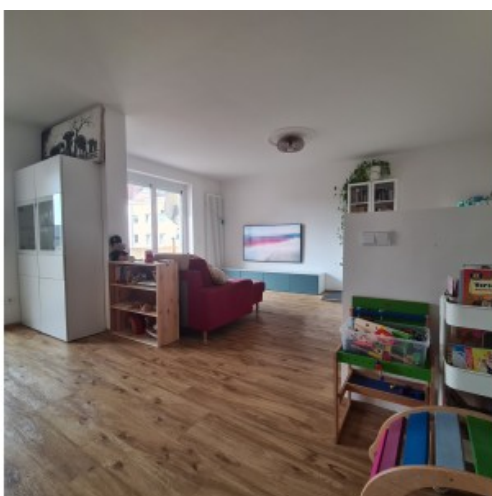
### FINANCIAL INFORMATION

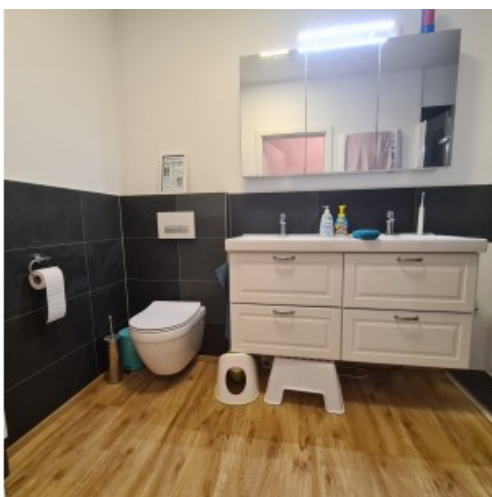
Reserve Status	73.112,20 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2021
------------------	------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Wohnungsplan möbliert](#)

