



#0004002750

Eigentumswohnung mit schöner Aussicht im Wankmüllerhofviertel

4020 Linz



Kaufpreis: 185.000,00 €

Wohnfläche: 72,20 m²

Zimmer: 3

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

Eigentumswohnung mit schöner Aussicht im Wankmüllerhofviertel

In einem ruhigen Wohngebiet bietet diese Wohnung nicht nur eine gute Raumaufteilung; durch die Lage im 4. Obergeschoss hat man auch eine schöne Aussicht über die "grüne Seite" des Wankmüllerhofviertels.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig, lediglich das Bad wurde bereits saniert.

Ausstattung:

Kunststofffenster

Parkett- und Fliesenböden

Zentralheizung Nachtstrom (2001)

Fernwärmeanschluss im Haus (direkt vor Wohnung)

Warmwasseraufbereitung mittels Gas (Durchlauferhitzer neu 2017)

Lift vorhanden

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet; eine allgemeine Parkfläche für die Hausbewohner befindet sich vor dem Haus.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1959
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Elektro

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 72 m ²
Balkonfläche	ca. 3 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.08.2018
Gültig bis	20.08.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	51,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,32
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	185.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	133,57 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	66,19 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	199,76 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	185.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	21.085,38 €
-------------------------	-------------

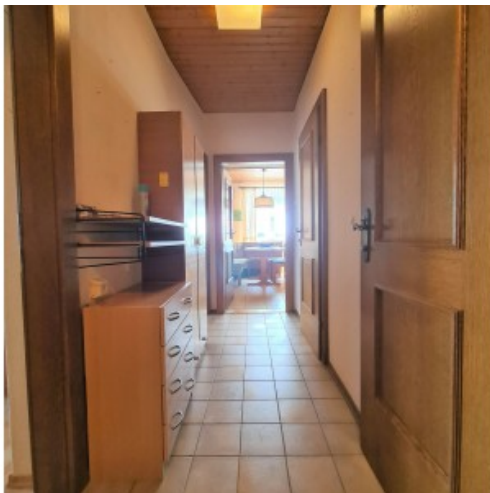
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------

WEITERE KOSTEN

Strom (Monatlich)	141,18 € inkl. 20% USt.
-------------------	-------------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan \(Symbolplan\)](#)

