



#0004003041

Penthousewohnung in Linz/Urfahr

4040 Linz



Kaufpreis: 1.150.000,00 €

Wohnfläche: 155,00 m²

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

Exklusive Penthousewohnung in Linz/Urfahr in der Aubergstraße

Lichtdurchflutete Räume und exklusives Wohnen - mit einer Wohnnutzfläche von ca. 155 m² bietet diese hochwertig ausgestattete Penthousewohnung viel Platz.

Eine großzügige Terrasse mit ca. 20 m² sowie 2 kleinere Loggien mit insgesamt ca. 10,5 m² laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Ausstattung:

- hochwertige italienische Designermöbel
- Parkett- Naturstein- und Fliesenböden
- Fernwärmezentralheizung
- offener Kamin
- Kunststofffenster
- Klima- und Alarmanlage
- zentral gesteuerte Beschattung
- zwei wunderschöne Badezimmer

Küche und Bäder sind möbliert. Weitere Möbelstücke können bei Bedarf zusätzlich übernommen werden.

Direkter Liftein- bzw. Ausstieg in der Wohnung!

4 Abstellplätze in der Tiefgarage sowie 3 Kellerabteile



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2008
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 155 m ²
Balkonfläche	ca. 11 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.03.2017
Gültig bis	15.03.2027
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	35,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,72
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	2
Terrassen	1
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.150.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	307,52 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	174,71 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	48,42 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Betriebskosten Lift	16,00 € inkl. USt.
---------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	546,65 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	1.150.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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

NEBENKOSTEN

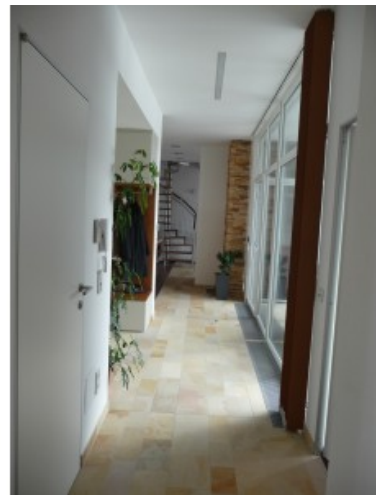
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

