



#0004003041

Penthousewohnung in Linz/Urfahr

4040 Linz



Purchase price: 1.150.000,00 €

Living Area: 155,00 m²

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

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

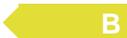
Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2008
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 155 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.03.2017
Valid until	15.03.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,90
HWB Class	 B
fGEE Value	1,72
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors	2
Bathrooms	2
Terraces	1
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.150.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	307,52 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	174,71 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs parking space	48,42 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Running costs Lift	16,00 € incl. VAT
--------------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	546,65 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	1.150.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

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

SIDECOSTS

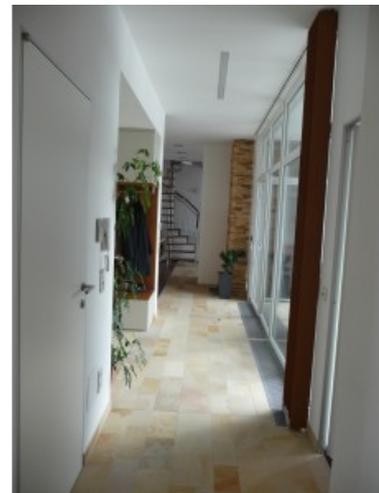
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

