



#0004003105

Neuwertige Eigentumswohnung

4481 Asten



Kaufpreis: 217.000,00 €

Wohnfläche: 50,40 m²

Zimmer: 2

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

Neuwertige Eigentumswohnung in der Geranienstraße

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 2020 erbauten Gebäudes und bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 50,40 m² eine sehr gute Raumaufteilung; der großzügige Balkon mit ca. 7,68 m² und einer guten Aussicht rundet das Angebot ab.

Ausstattung:

Kunststofffenster

elektr. Raffstores mit Fliegengittern

kontrollierte Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung (Warmwasser Linz AG)

vollständig möbliert, keine zusätzliche Ablöse

Lift

Kellerabteil

1 TG-Abstellplatz

1 Parkplatz im Freien

Die Lage in der Geranienstraße bietet zudem eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz und auch Einkäufe sind sehr gut fußläufig zu bewältigen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2020
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Warmwasserheizung
Stellplätze	Tiefgarage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 50 m ²
Kellerfläche	ca. 5 m ²
Balkonfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.01.2020
Gültig bis	15.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	18,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	217.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	129,11 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	30,26 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	26,41 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	36,00 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	22,00 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	243,78 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	217.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	18.819,01 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

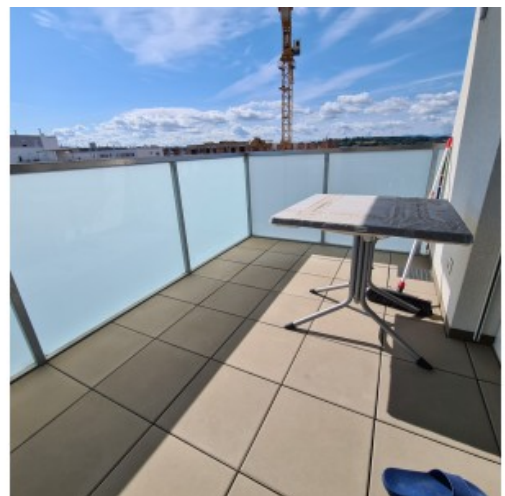
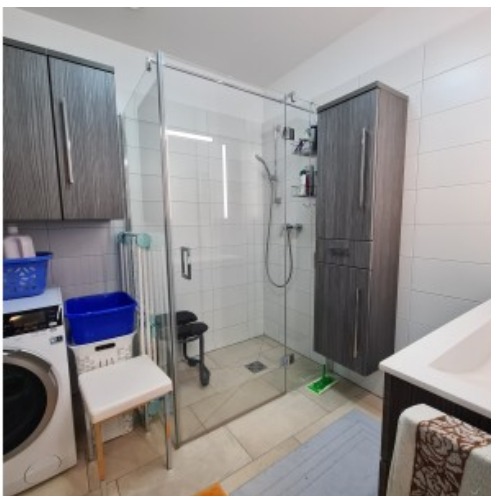
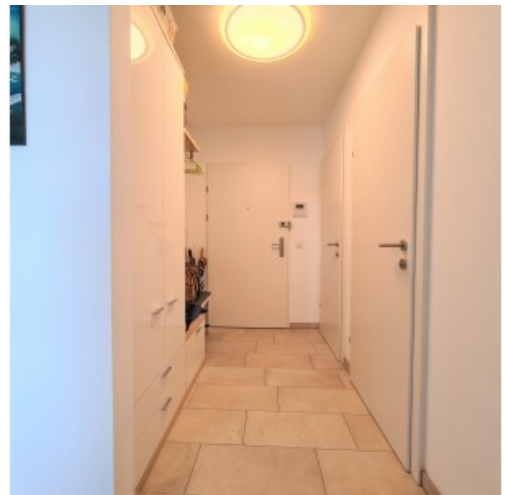
WEITERE KOSTEN

Strom (Monatlich)	48,00 € inkl. 20% USt.
Kaltwasser (Monatlich)	33,00 € inkl. 10% USt.





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Symbolplan](#)

