



#0004003105

## Neuwertige Eigentumswohnung

4481 Asten



Purchase price: 217.000,00 €

Living Area: 50,40 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### 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

### 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 m<sup>2</sup> eine sehr gute Raumaufteilung; der großzügige Balkon mit ca. 7,68 m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2020
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Water Heating System
Car Spaces	Underground Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 50 sqm
Cellar Area	ca. 5 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	16.01.2020
Valid until	15.01.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	18,00
HWB Class	 A
fGEE Value	0,67
fGEE Class	 A+

## SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	217.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	129,11 € incl. 10% VAT
Repair Costs	30,26 € incl. VAT
Running costs parking space	26,41 € incl. 20% VAT
Heating Costs	36,00 € incl. 20% VAT
Warmwater	22,00 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Running Costs	243,78 € incl. VAT
Total buy price	217.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	18.819,01 €
Reserve Deadline	31.12.2022

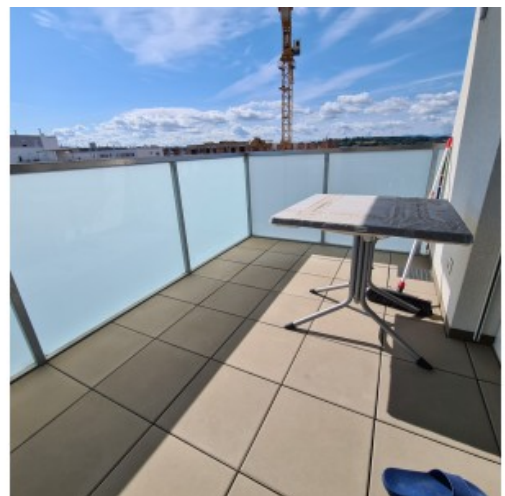
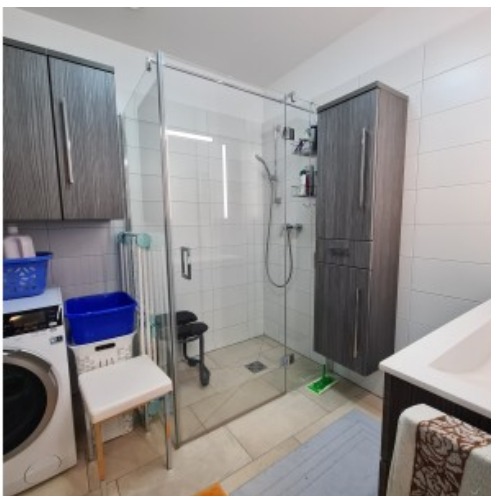
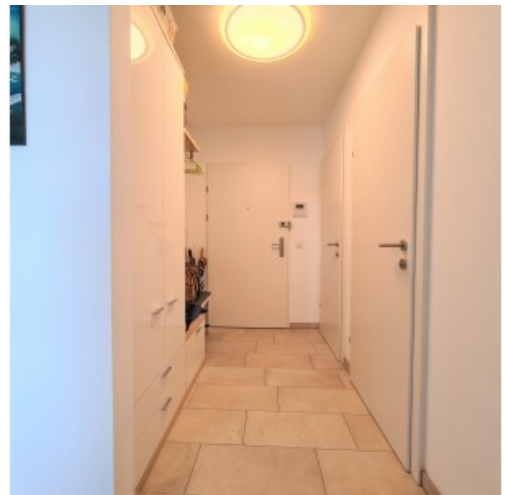
### ADDITIONAL COSTS

Strom (Monthly)	48,00 € incl. 20% VAT
Kaltwasser (Monthly)	33,00 € incl. 10% VAT





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan möbliert](#)

