



#0004003194

Kleine Eigentumswohnung am Stadtrand

4020 Linz



Kaufpreis: 155.000,00 €

Wohnfläche: 44,40 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

Kleine Eigentumswohnung am Stadtrand

Die Wohnung besticht nicht nur durch die wirklich gute Raumaufteilung, auch die hofseitige Ausrichtung der Wohnung sorgt für Ruhe und lässt nicht vermuten, dass sich das Objekt an der Unionstraße befindet.

Das Objekt weist eine Wohnnutzfläche von ca. 44,40 m² auf, der hofseitig ausgerichtete Balkon mit ca. 5,30 m² bietet eine "grüne Aussicht".

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss, ein Lift ist vorhanden!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 44 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.03.2014
Gültig bis	05.03.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,69
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	155.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	121,34 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	44,62 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	165,96 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	155.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

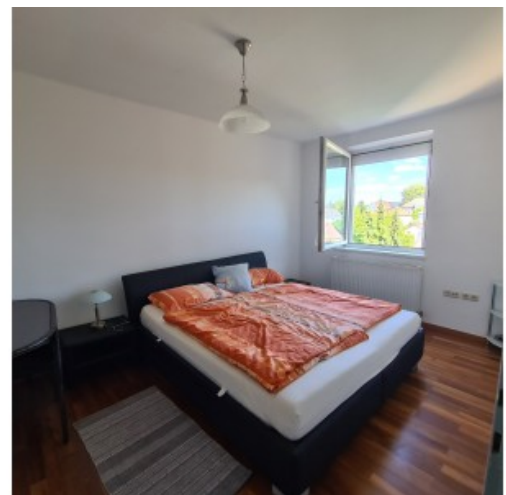
FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	90.138,21 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	09.08.2023
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Symbolplan](#)

