



#0004003927

Eigentumswohnung in Linz/Urfahr

4040 Linz



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 97,00 m²

Zimmer: 4

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

Im Zentrum von Linz/Urfahr bietet diese Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 97 m² eine gute Raumaufteilung, zzgl. ca. 9,37 m² Balkon.

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. OG des Gebäudes, ohne Lift.

Ausstattung:

Kunststofffenster

Gaszentralheizung (Radiatoren)

Bad und WC neu 2017

Außenjalousien neu 2021

Küche möbliert

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel;

auch Dinge des täglichen Bedarfs sind durch die gute Lage sehr gut fußläufig erreichbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 97 m ²
Balkonfläche	ca. 9 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.02.2021
Gültig bis	15.02.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	129,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,87
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	162,38 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	89,85 € inkl. USt.
Heizkosten	215,39 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	467,62 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	389.000,00 €
Kaufprovision	2% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	60.977,56 €
Reparaturrücklage Stichtag	14.02.2024



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan \(Symbolplan\)](#)

