



#0004003488

Eigentumswohnung Linz-Mitte

4020 Linz



Kaufpreis: 200.000,00 €

Nutzfläche: 66,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Leiter des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänder - allgemein
beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
Real-Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8010
+43 50 6596 8010





BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit entsprechend guter Infrastruktur. Billa-Markt um die Ecke, Bus- und Straßenbahnhaltestellen bequem fußläufig erreichbar.

Lichtdurchflutete Räume durch die Situierung im fünften von sechs Stockwerken und durch die perfekte

Ost-Süd-West Ausrichtung.

Der süd-west-seitige Balkon ist zum straßenabgewandten Innenhof ausgerichtet. Eine Markise sorgt für ausreichend Schatten bei besonders sonnigen Tagen.

Vom Vorraum sind alle Räume der Wohnung direkt erreichbar. Es befindet sich eine maßgefertigte Garderobe im Vorraum, welche in der Wohnung verbleibt. Eine Sicherheitstür ist ebenfalls eingebaut.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer und eine zeitgemäße, moderne Küche. Die Elektro-Geräte, wie Siemens-Geschirrspüler, Liebherr-Kühlschrank und das Miele-Backrohr wurden in den letzten Jahren erneuert und sind ohne Ablöse im Kaufpreis enthalten!

Das Badezimmer mit Badewanne sowie Waschmaschinen-Anschluss verfügt über ein Fenster zum Lüften.

Ein separates WC ist gegeben.

Die Fenster in den Schlafräumen wurden 2019 ausgewechselt und mit elektrisch steuerbaren Rollläden ergänzt.

Die Beheizung erfolgt bequem mittels Fernwärme. Das Warmwasser wird über einen Boiler im Badezimmer gespeist.

Ein Kellerabteil mit ca. 7 m² ist zusätzlich vorhanden.

Ein Lift ist selbstverständlich vorhanden.

Die Wohnanlage selbst verfügt über allgemeine Flächen, wie zum Beispiel einen Wäscheraum, Grünflächen oder Fahrrad-Parkplätze. 2004 wurden Lift, Balkone und Fassade saniert. Nach der Sanierung des Stiegenhauses im Jahre 2014, wurden kurz darauf auch das Hauseingangportal und die Gegensprechanlage



erneuert.

Im Innenhof befinden sich kostenlose (nicht zugeordnete) Parkplätze. Von hier aus ist auch ein barrierefreier Zugang zur Wohnung gegeben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im unmittelbaren Umfeld einen Garagenplatz anzumieten. Des Weiteren gibt es straßenseitig Parkmöglichkeiten ohne Kurzparkzonen-Regelung.

Betriebskosten: ca. 280 EUR (inkl. Fernwärme, Wasser)

Stromkosten: ca. 30 EUR (direkt mit dem Stromanbieter)

Der Preis ist als Mindestpreis zu verstehen!

Bezug ab Dezember 2023 möglich!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

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

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 66 m ²
Balkonfläche	ca. 5 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	113,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,80
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
--------	--------------	-------------------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	200.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	138,89 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	61,22 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	78,55 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	278,66 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 8010
E kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

