



#0004003488

## Eigentumswohnung Linz-Mitte

4020 Linz



Purchase price: 200.000,00 €

Usage Area: 66,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Usage Area	ca. 66 sqm
Balcony Area	ca. 5 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	113,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,80
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Cellar	Basement Storage Room	Special configuration	Elevator
--------	-----------------------	-----------------------	----------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	200.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	138,89 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	61,22 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	78,55 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	278,66 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	200.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

