



#0004003605

Eigentumswohnung Traun-St. Martin

4050 Traun



Kaufpreis: 235.000,00 €

Wohnfläche: 67,83 m²

Zimmer: 2

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

Außergewöhnlich - "Kleines Penthouse" in Traun-St. Martin - Aussicht inklusive !

Ruhige, straßenabgewandte Situierung Richtung Westen. Erschlossen mit Lift und hellem, überdachten Laubengang.

Gute Infrastruktur gegeben: Geschäfte des täglichen Bedarfs im unmittelbaren Umfeld. Bushaltestelle in wenigen Gehminuten erreichbar.

4. (= oberster) Stock. Unverbaubarer Panorama-Ausblick Richtung Traun-Zentrum und Linz. Westseitig ausgerichtete Terrasse (ca. 17,39 m² !) mit voller Glas-Überdachung.

Baujahr 2005 - Top gepflegt, kein Sanierungsbedarf.

Bestehende Möbel sind ablösefrei bereits im Kaufpreis inkludiert, ebenso die komplette Einbauküche inkl. Geräten.

Behindertengerechtes Bad mit Wanne, Dusche, WC und Fußbodenheizung.

Lift von der Tiefgarage bis zur Wohntage, somit alles bequem und barrierefrei erreichbar.

Übergroßer Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil vorhanden.

Komfortable Fernwärmeheizung gegeben. Warmwasser für Küche und Bad mittels Durchlauferhitzer.

Bezug kurzfristig möglich!

Kaufpreis Wohnung: EUR 215.000,--

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: EUR 20.000,--(im Paket).

Interessante Finanzierungsmöglichkeit durch Übernahme der bestehenden Landesförderung (gem. Wohnbauförderungsgesetz 1993). Aushaftender Darlehensstand per 31.12.2022: € 60.170,--.

Derzeitige Rückzahlung nur ca. € 90,-- pro Monat! Übernahmemöglichkeit gem. Förderrichtlinien vorausgesetzt.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2005
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Terrassenfläche	ca. 17 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.09.2016
Gültig bis	05.09.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	215.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	126,75 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	72,43 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	199,18 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	235.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

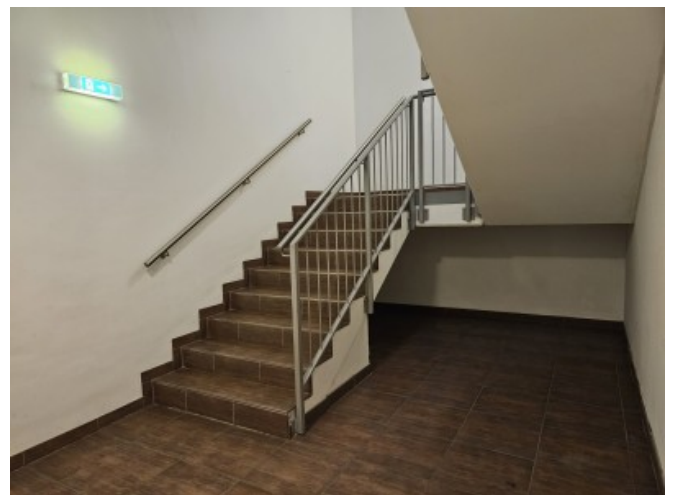
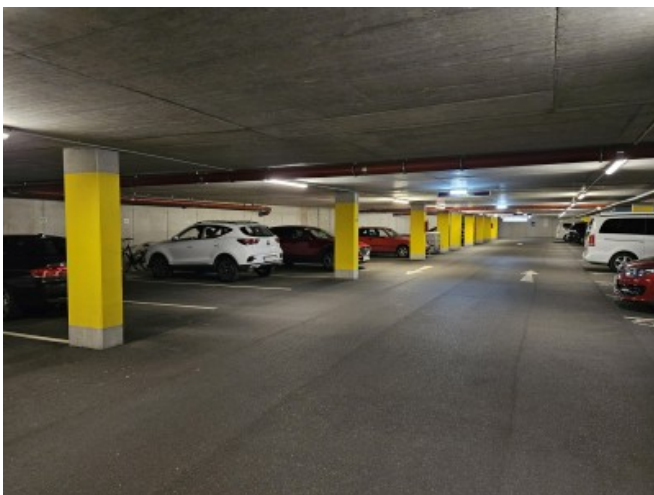
WEITERE KOSTEN

Annuität WBF (Monatlich)	81,39 € inkl. USt.
Betriebskosten Tiefgaragenstellplatz (Monatlich)	14,58 € inkl. 20% USt.
Annuität WBF Tiefgaragenstellplatz (Monatlich)	8,82 € inkl. USt.
Rücklagen Tiefgaragenstellplatz (Monatlich)	4,97 € inkl. USt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

