



#0004003605

Eigentumswohnung Traun-St. Martin

4050 Traun



Purchase price: 235.000,00 €

Living Area: 67,83 m²

Rooms: 2

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

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2005
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 68 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.09.2016
Valid until	05.09.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	215.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	126,75 € incl. 10% VAT
Repair Costs	72,43 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	199,18 € incl. VAT
Total buy price	235.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

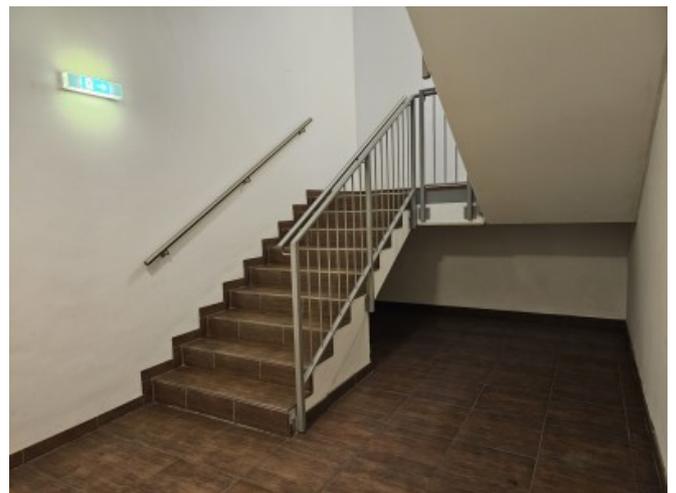
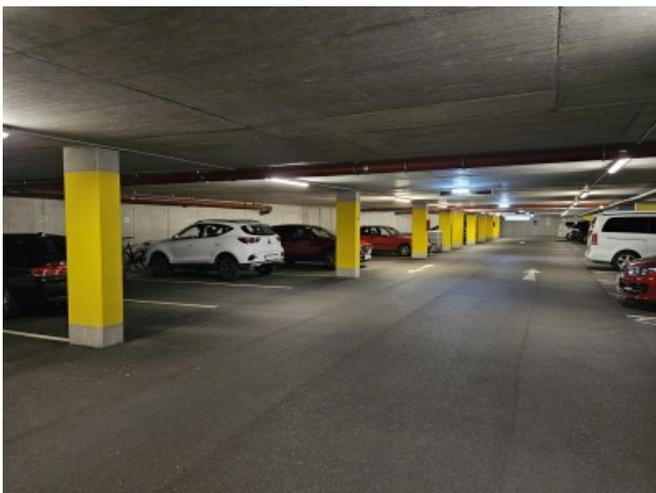
ADDITIONAL COSTS

Annuität WBF (Monthly)	81,39 € incl. VAT
Betriebskosten Tiefgaragenstellplatz (Monthly)	14,58 € incl. 20% VAT
Annuität WBF Tiefgaragenstellplatz (Monthly)	8,82 € incl. VAT
Rücklagen Tiefgaragenstellplatz (Monthly)	4,97 € incl. VAT



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

