



#0004004105

Schön sanierte Eigentumswohnung

4020 Linz



Kaufpreis: 160.000,00 €

Wohnfläche: 54,02 m²

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Liebevoll modernisierte Eigentumswohnung angrenzend der inneren Stadt.

Mit Aufzug in den 3. Stock: Vorraum, Küche, Wohn-Esszimmer, verglaste Loggia mit 11,28 m², 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Waschtisch, separates WC und Abstellraum.

Erstbezug nach Sanierung, geschmackvolle Vinylböden, edles Feinsteinzeug und Sanitäreinrichtung, helle Räume, nicht möbliert. Ausgerichtet nach Westen.

Betriebskosten inkl. Rücklagen und Kabelfernsehen: Euro 196,58.

Lage: Inmitten einer lebendigen Umgebung, öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Restaurants, Schulen etc.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 m ²
Loggiafläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	18.08.2020
Gültig bis	17.08.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,67
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	160.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	137,70 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	58,88 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	196,58 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	160.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	338.334,26 €
-------------------------	--------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
----------------------------	------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan \(West\)](#)

[Energieausweis 5031](#)

[Hausordnung 5031](#)

[Wohnungseigentumsvertrag 5031](#)

[Nutzwertgutachten 5031](#)

[JAB 2023 5031](#)

[Vorschreibung 5031](#)

