



#0004003524

Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse in Linz/Urfahr

4040 Linz



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 51,10 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Christian Ladberg

Leiter der Immobilienbüros Bad
Leonfelden, Freistadt, Königswiesen und
Wartberg/Aist

Real-Treuhand Immobilien

ladberg@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8012

+43 50 6596 8012





BESCHREIBUNG

Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse in Linz/Urfahr

Die Wohnung bietet auf einer Wohnnutzfläche von ca. 51,1 m² eine gute Raumaufteilung, die sehr großzügige, uneinsehbare Terrasse mit ca. 17,10 m² zudem Erholung und Entspannung PUR!

Das Objekt befindet sich im 3. OG, ohne Lift;

Ausstattung:

Parkett-, Fliesen- und Vinylböden

Kunststofffenster, Rollläden

Küche möbliert

Gaszentralheizung

1 TG-Abstellplatz

Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar.

In etwa 15 Gehminuten erreichen Sie das Freizeitparadies rund um den Pleschingersee.

Sportliche Aktivitäten oder einfach ein Spaziergang ins Grüne - hier stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen.

Kaufpreis inkl. Landesdarlehen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2000
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 51 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	17,10 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.03.2020
Gültig bis	25.03.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	69,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,22
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	320.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	144,09 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	50,40 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	325,48 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	519,97 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	320.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

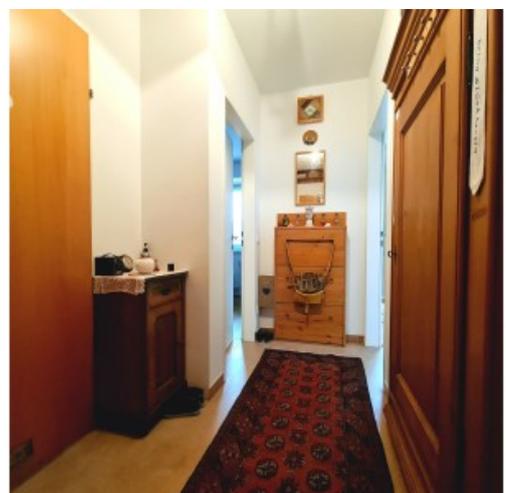
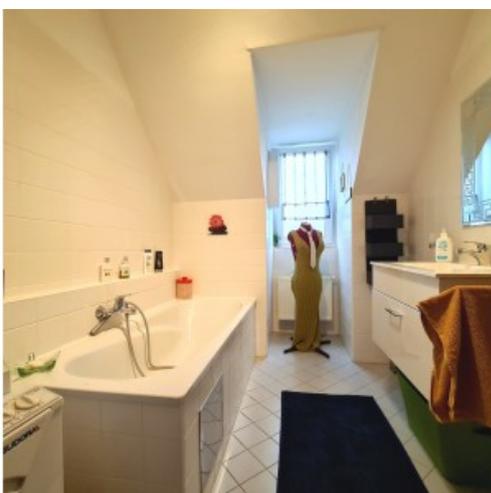
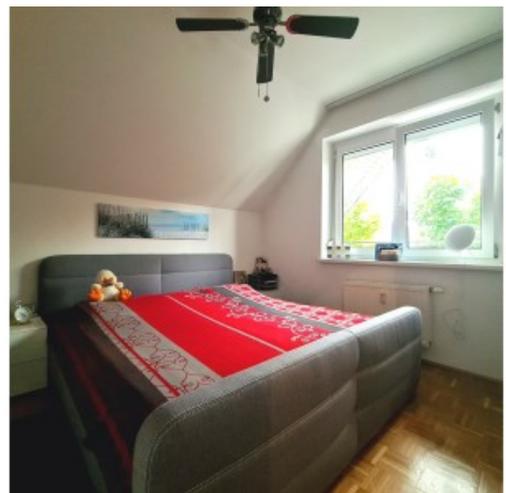
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	245.042,88 €
Reparaturrücklage Stichtag	01.11.2023



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wohnungsplan \(Symbolplan\)](#)

