



#0004004038

## Dachgeschoßwohnung Spallerhof-Muldenstraße

4020 Linz



Kaufpreis: 110.000,00 €

Wohnfläche: 55,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Jürgen M. Harich  
Immobilientreuhänder  
Real Treuhand Immobilien  
[anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 8018  
+43 50 6596 8002





## BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoß

Gute Lage in der Muldenstraße im Stadtteil Spallerhof. Beste Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Insgesamt ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. Derzeit gibt es eine Gastherme. Die Fernwärme ist bereits im Haus.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	165,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,92
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
--------------------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	110.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	131,65 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	46,90 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	178,55 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	110.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

