



#0004004007

Wohnen im generalsanierten Palais Bruckner!

4020 Linz



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 51,69 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Claudia Harich-Rauch

Leiterin des Immobilienbüros Linz -

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

c.harich@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8008

+43 50 6596 8008





BESCHREIBUNG

Im Jahr 2009 generalsanierte 2-Zimmer Altbauwohnung in edler Ausstattung!

- Stilvolles Foyer im Hauseingangsbereich
- Luftiges Wohnen mit Raumhöhen von 3,5 m und viel Platz für Staelemente
- Hohe Türen mit Glaselementen bringen viel Licht in jeden Raum
- Großes Badezimmer in Vollaussattung mit Waschmaschine
- zwei Glastüren führen vom ca. 24 m² Wohnbereich zur hofseitigen Terrasse

Weitere Details:

Rollläden

Enthärtungsanlage im Haus

Allgemeingärten

Lift nachgerüstet im Jahr 2009 und somit barrierefrei in das 1. OG

niedrige Betriebskosten aufgrund Generalsanierung (vergleichbar mit Neubau)

viele durchdachte Stauräume

Abstellraum

Kellerabteil

Einkaufen in unmittelbarer Nähe zum Andreas-Hofer-Platz

öffentliche Anbindung fußläufig

Parkmöglichkeiten nicht gebührenpflichtig rund ums Haus



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 1900/2009
Heizung	Fernwärme: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	51,69 m ²
Gesamtfläche	51,69 m ²
Kellerfläche	5,45 m ²
Balkonfläche	ca. 7 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.04.2020
Gültig bis	28.04.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	64,60
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	3,43
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	239.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	118,14 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	58,30 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten Lift	26,82 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

Heizkosten	44,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	247,26 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	239.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	10.875,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



GALERIE





**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

**Raiffeisen
Immobilien**

Claudia Harich-Rauch
Goethestraße 63, 4020 Linz
T +43 676 8141 8008
E c.harich@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

