



#0004004007

Wohnen im generalsanierten Palais Bruckner!

4020 Linz



Purchase price: 239.000,00 €

Living Area: 51,69 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 1900/2009
Heating	District Heating: District Heating

AREAS

Living Area	51,69 sqm
Total Area	51,69 sqm
Cellar Area	5,45 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.04.2020
Valid until	28.04.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	64,60
HWB Class	 C
fGEE Value	3,43
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	239.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	118,14 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	58,30 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs Lift	26,82 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

Heating Costs	44,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	247,26 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	239.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	10.875,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



GALLERY





**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 AND DOWNLOADS





[More information](#)

