



#0004004220

## 2-Zimmer Wohnung am Stadtrand: freundlich-verkehrsgünstig-optimierbar

4030 Linz



Kaufpreis: 120.000,00 €  
Wohnfläche: 54,57 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
pfefferl@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 777 37





## BESCHREIBUNG

Freundliche 2 Zimmer Eigentumswohnung an der Stadteinfahrt nach Linz

ca 54,57 m<sup>2</sup> im 5.OG (mit Aufzug):

Vorraum, Küche, Wohn-Esszimmer, verglaste Loggia, Schlafzimmer, Badezimmer und separates WC, Kellerabteil vorhanden

Parkmöglichkeiten in der Umgebung

Betriebskosten inklusive Heizkosten, Instandhaltung und Sanierungsdarlehen: EUR 281,50

Lage: Salzburger Straße genannt als „Tor nach Linz“, gute Verkehrsanbindung, Geschäfte, Grünflächen, Restaurants, Schulen etc in unmittelbarer Nähe.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1959
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Grundfläche	712,00 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 3 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.07.2020
Gültig bis	16.07.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,06
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,99
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	120.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	109,91 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	59,09 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	65,58 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	46,92 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	281,50 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	120.000,00 €
-----------------	--------------

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

### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	162.394,50 €
-------------------------	--------------

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

