



#0004004220

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

4030 Linz



Purchase price: 120.000,00 €

Living Area: 54,57 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Freundliche 2 Zimmer Eigentumswohnung an der Stadteinfahrt nach Linz

ca 54,57 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Apartment |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Year of construction | 1959 |
| Heating | Central Heating: Gas |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 55 sqm |
| Base Area | 712,00 sqm |
| Loggia Area | ca. 3 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 17.07.2020 |
| Valid until | 16.07.2030 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 40,06 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,99 |
| fGEE Class |  B |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Loggias | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 120.000,00 € |
|----------------|--------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 109,91 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 59,09 € incl. VAT |
| Other Costs | 65,58 € incl. VAT |
| Heating Costs | 46,92 € incl. 20% VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 281,50 € incl. VAT |
| Total buy price | 120.000,00 € |
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|------------------|--------------|
| Reserve Status | 162.394,50 € |
| Reserve Deadline | 31.12.2023 |



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

