



#0004001658

PREIS - LEISTUNG stimmt! Attraktive Eigentumswohnung in Linz

4020 Linz



Kaufpreis: 239.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m²

Zimmer: 2,50

IHR BETREUER



Gernot Herbsthofer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

herbsthofer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8014

+43 50 6596 8014





BESCHREIBUNG

Modern und Lichtdurchflutet präsentiert sich diese feine Eigentumswohnung in einer kleinen (nur 3 Wohneinheiten) hochwertig sanierten Eigentumswohnanlage in Linz!

Liebevoll renoviert zeichnet sich diese 2,5-Zimmer-Wohnung durch eine besonders attraktive Raumaufteilung aus:

Aufteilung:

- Vorraum/Garderobe
- Badezimmer/WC
- Küchen-Wohn-und Essbereich & abtrennbares Büro
- Schlafzimmer
- persönlicher Kellerraum

Die elegante Küchenlandschaft inklusive Kücheninsel samt Theke bildet das Zentrum des offen angelegten Küchen-Wohn-und Essbereichs.

Ausgestattet wurde hier mit hochwertigen Miele-Geräten.

Zusätzlich sorgt der Büro-Raum für die Möglichkeit in den eigenen vier Wänden seinen Arbeiten und/oder Home-Office Tätigkeiten nachzugehen.

Abgetrennt vom Wohnzimmer wird dieser Raum durch eine große/lichtdurchlässige Milchglas-Schiebetüre.

Darüber hinaus bietet der großzügige Schlafraum hier ausreichend Platz und Möglichkeiten um sich nach seinem eigenen Belieben zu entfalten.

Ergänzend zählt ein schönes Badezimmer zu den Vorteilen dieser Immobilie.

Ein eigenes großes Kellerabteil (ca. 14m²) sowie ein persönlicher Frestellparkplatz sind im Kaufpreis inkludiert.

Optimale Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten bilden hier einen hohen Wohlfühlfaktor.

Sollte wir Ihr Interesse geweckt haben senden wir Ihnen gerne unverbindlich und kostenfrei weitere Detailunterlagen zu.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen jederzeit einen Besichtigungstermin vor Ort!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m ²
Kellerfläche	ca. 14 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.03.2022
Gültig bis	28.02.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,77
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Fahrradraum
Fußboden	Fliese, Parkett	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche,
Wohnküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	239.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	133,71 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	20,26 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	14,59 € inkl. 20% USt.
---------------------------------	------------------------

Heizkosten	77,96 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	246,52 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	239.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[TOP3 - Dachgeschoß - Grundriss](#)

[TOP3 - Kellerabteil - Grundriss](#)

