



#0004001658

## PREIS - LEISTUNG stimmt! Attraktive Eigentumswohnung in Linz

4020 Linz



Purchase price: 239.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2,50

### YOUR CUSTODIAN



Gernot Herbsthofer  
Immobilientreuhänder  
Real-Treuhand Immobilien  
herbsthofer@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8014  
+43 50 6596 8014





## DESCRIPTION

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. 14m<sup>2</sup>) 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	01.03.2022
Valid until	28.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	2,5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

### FEATURES

Area	Dwelling Area, Center, Suburban Area	Additional rooms and areas	Bike Room
Floor	Flagstone, Parquet	Furnished	Partially furnished
Cellar	Basement Storage Room	Sanitation	Show



Kitchen

Kitchenette, Open  
Kitchen





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	239.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	133,71 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	20,26 € incl. VAT
--------------	-------------------

Running costs parking space	14,59 € incl. 20% VAT
-----------------------------	-----------------------

Heating Costs	77,96 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	246,52 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	239.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[3.1 TOP3 - Dachgeschoß](#)

[3.2 TOP3 - Kellerabteil](#)

