



#0004004277

## Eigentumswohnung, Leonding-Zentrum / Gernlandweg

4060 Leonding



Purchase price: 284.000,00 €

Usage Area: 73,07 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
anfragen@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## DESCRIPTION

Top Lage - Absolut ruhig und familienfreundlich!

Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, Apotheke, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen, etc. alles bequem fußläufig erreichbar.

Wohnung im 3. Stock - ohne Lift, nicht barrierefrei.

Attraktiver Grundriss: 3 Zimmer, Küche mit Fenster, Bad/WC getrennt, große Loggia mit Westausrichtung in den begrünten Innenhof.

Baujahr 1993

Fernwärmeheizung

Kellerabteil und Tiefgaragenplatz zugehörig.

Ab sofort verfügbar.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	ca. 1993
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Usage Area	ca. 73 sqm
Loggia Area	ca. 11 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	24.04.2024
Valid until	23.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	104,60
HWB Class	 D
fGEE Value	1,20
fGEE Class	 C

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	264.000,00 €
----------------	--------------

Parking space buy price	20.000,00 €
-------------------------	-------------

### TOTAL

Total buy price	284.000,00 €
-----------------	--------------

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





GALLERY









**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**

**Ing. Mag. Thomas Kraushofer**  
Gottfriedstraße 63, 4020 Linz  
T: +43 676 3141 9010  
E: kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

