



#0004004315

## Zeit für die Familie

4030 Linz



Kaufpreis: 350.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





## BESCHREIBUNG

4-Zimmer-Wohnung für die ganze Familie mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. einer schönen Loggia im 1. OG; Garage ebenfalls im Eigentum.

Zentrale Lage im beliebten Linzer Stadtteil Kleinmünchen, in wenigen Schritten zur Naherholung an der Traun. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in direkter Umgebung.

Die lichtdurchflutete Wohnung besticht mit einem perfekten Grundriss. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die Loggia, die teilausgestattete Küche ist in einem separaten Raum untergebracht. Zusätzlich stehen drei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung zur Verfügung.

BJ 1964 - Sofortbezug möglich!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1964
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.05.2020
Gültig bis	05.05.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	107,00
HWB Klasse	 <b>D</b>
fGEE Wert	1,97
fGEE Klasse	 <b>D</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	350.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	261,79 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	122,48 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Betriebskosten Lift	18,90 € inkl. 10% USt.
---------------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	403,17 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	350.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

### WEITERE KOSTEN

Verwaltung (Monatlich)	57,10 € inkl. 10% USt.
------------------------	------------------------

Instandhaltung Lift (Monatlich)	7,30 € inkl. USt.
---------------------------------	-------------------



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

