

St.Valentin - Zentrum

Attraktive zwei Zimmer Wohnung mit
Verglaster Loggia und komplett Möbliert

Raiffeisenstraße 4
4300 St.Valentin



RE/MAX Linz-City

Wir geben Ihren Träumen ein Zuhause!

Objektbeschreibung:

Wohnfläche:	ca. 54,84 m ²
Loggia Verglast:	ca. 5,39 m ²
Kellerabteil:	ca. 6,36m ²
Baujahr:	ca. 1982 (Datum der Parifizierung)
Heizung:	Gas Therme aus 2025
Warmwasser:	Gas
HWB:	40,3 B
fGEE:	1,05 C

Anteile: EZ 26 KG 03137 122 ANTEIL: 60/3248
a 2171/1986 Wohnungseigentum an W Stiege 4 EG 2

- * Erdgeschoss
- * beste Infrastruktur,
- * Einkauf – Bäcker - Gastronomie
- * sanierte Wohnung
- * Heiztherme Neu
- * Bad Neu
- * 2 Zimmer ca. 55m² Wohnfläche
- * verglaste Loggia (ca. 6 m²)
- * Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- * Kellerabteil

Lagebeschreibung

Dieses exklusive Kleinod befindet sich in der Raiffeisenstraße unweit des Hauptplatzes im regionalen Zentrum mit Nahversorgern, Ärzten, Schulen und Kindergarten.

Ansprechende Freizeitmöglichkeiten wie „Rohrberg – Kreuzrunse usw. warten

Sie erreichen in wenigen Minuten:

- ärztliche Versorgung (Apotheke, Ärztezentrum, Wahlärzte)
- Einkauf / Bäckerei in 2 Minuten
- Bahnhof in etwa 8 Minuten
- die Autobahnauffahrt (ca. 3 Km)

Objektbeschreibung

Der Anfang der 80er Jahre in massiver und hochwertiger Bauweise errichtete und 2012 modernisierte Wohnhausanlage mit etwa 50 Einheiten aufgeteilt in 4 Stiegen Häusern und bieten mit Wohnflächen von 52 bis 74m² ein Zweitloses und durchdachtes Wohnkonzept.

Die gesamte Anlage ist Eigentümer gepflegt und die Wohnung im Erdgeschoss +über nur 4 Stufen begehbar – ideal für alle Lebensphasen.

Sämtliche Bau- und Ausstattungsmaßnahmen wurden von qualifizierten regionalen Fachbetrieben- ausgeführt – und beinhalten solide Qualität, die den Wert der Immobilie langfristig sichert.

Sofern Sie Autofahrer sind, Parken Sie bequem und Kostenfrei angrenzend am Friedhof.

Raumaufteilung:

- Garderobe mit Einbaumöbel i Tischlerqualität
- Abstellraum
- Bad Neu mit Dusche – Waschtisch
- Ältere Einbauküche mit integrierter Waschmaschine
- Schlafzimmer möbliert mit Schrank und Doppelbett
- Wohnzimmer möbliert
- Loggia verglast
- Kellerabteil

Besonderes:

- Erdgeschoss
- Komplett möbliert daher kurzfristig zu Vermieten

Kaufpreis: NUR € 149.900,00

Der Verkauf erfolgt durch verbindliche digitale oder schriftliche Gebotsabgabe.
Die Annahme des Kaufanbots erfolgt ausschließlich durch die Verkäufer.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungsgebühr laut Notar-Tarif: 1-3%

Provision inklusive USt: 3,6%

Monatliche Kosten inkl. USt:

Betriebskosten: ca. € 120,-

Heizkosten variieren je nach Nutzung

HWB: 40,3 KI B

f GEE: **1,05** KI C

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle Angaben wurden uns vom Abgeber oder der Hausverwaltung zur Verfügung stellt und wurden ungeprüft übernommen.

Küche mit Therme



Wohnzimmer





Plan entspricht nicht die tatsächlichen Gegebenheiten,
 Küche ist abgeschlossen und Bezeichnung
 Wohnküche ist Schlafzimmer!

BAD



GARDEROBE



[illegible]

Wilhelm Ossmann Immobilien, Hagenstr. 10, 4300 St.Valentin 9

Ihr professioneller Partner

Wilhelm Ossmann



Siedlungsring 373 Bau und Errichtungs GmbH

4020 Linz, Landstraße 115a FN 592623 f

Mobile: +43 664 211 8926 Mail: wilhelmossmann382@gmail.com