



- Immobilienart:** 2-Zimmer Eigentumswohnung in Linzer Stadtlage, 01. Obergeschoss
- Lage/Objekt:** Das Haus, in welchem sich die zu verkaufende Wohnung befindet, wurde 1955 gebaut und ist in sehr gutem Zustand. Die Lage zeichnet sich besonders durch die gute Infrastruktur und die Nähe zu diversen öffentlichen Einrichtungen aus. Geschäfte, Restaurants, sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Geh- sowie Fahrminuten erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung befindet sich in geringer Entfernung nahe dem Wohnhaus.
- Verkaufsgegenstand:** Die ansprechende Wohnung befindet sich im 01. Stock des Gebäudes und wurde vor kurzem an die Fernwärme angeschlossen. Die Wohnung punktet sowohl durch die großartige und großzügige Raumaufteilung, durch die helle und freundliche Wohnatmosphäre als auch durch die Einbauküche, welche im Verkaufspreis inkludiert ist. Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil.
- Heizwärmebedarf:** 103,5 kWh/m²
- Ausstattung:** Kellerabteil, eingebaute Küche
- Vermittlungstyp:** Verkauf
- Wohnnutzfläche:** ca. 49,30 m²
- Detailbeschreibung:** die Wohnung gliedert sich in:
Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche, Wohn/Koch/Essbereich mit möblierter Kochnische und Schlafzimmer
Zubehör: Kellerabteil
- Jahresnettomietzins:** für die Wohnung beträgt: **€ 6.494,28** (in Worten: sechstausendvierhundertvierundneunzig Komma achtundzwanzig)

Kaufpreis Wohnung: € 179.000,00 (in Worten: Euro einhundertneunundsiebzigttausend)

KONTAKT:

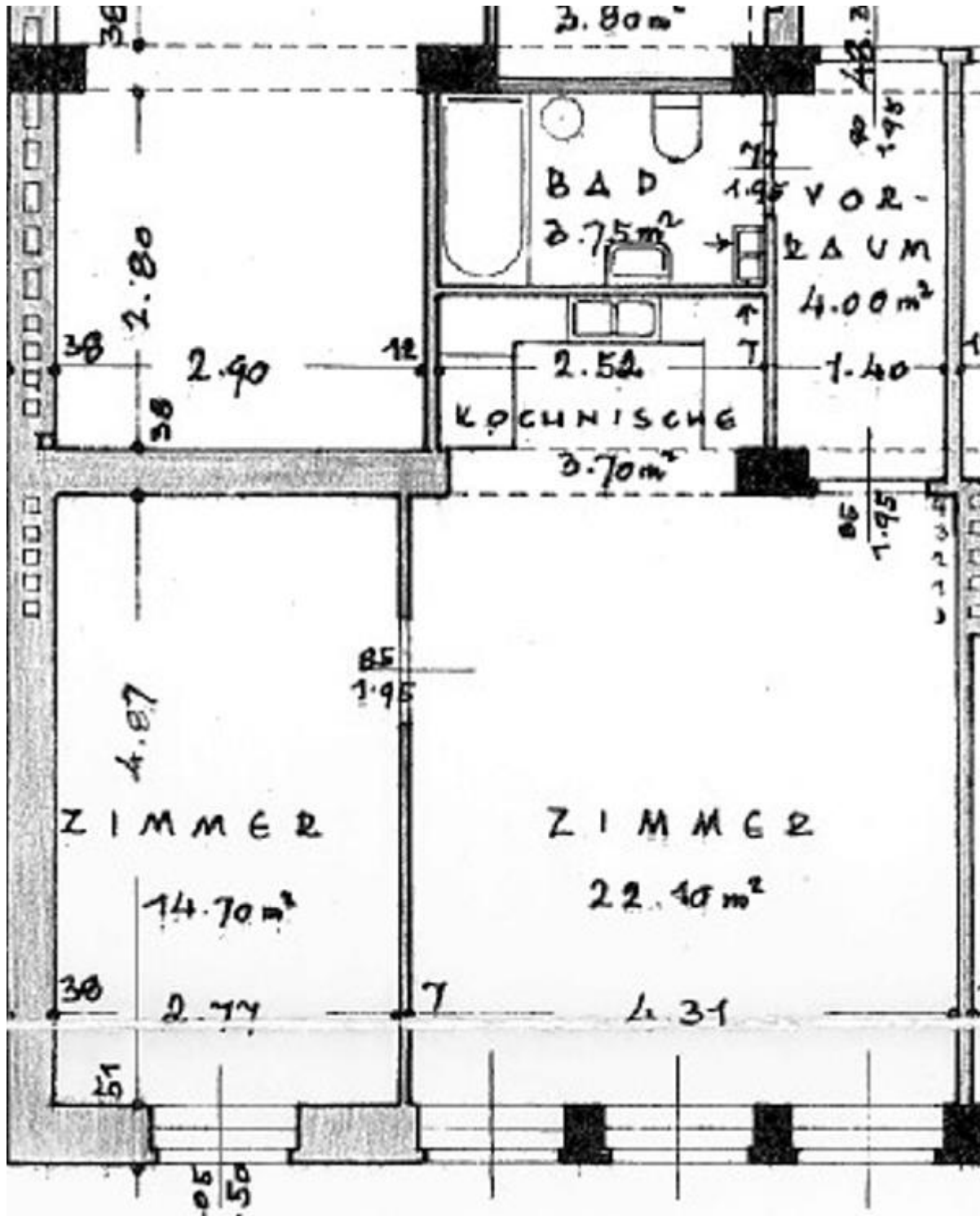
AREV Immobilien GmbH
LARA GERARD
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at



- Baujahr:** 1955
- Betriebskosten:** Wohnung: ca. € 152,41
- Rücklage Wohnung:** Die Rücklage wird derzeit mit € 49,14 vorgeschrieben
- Rücklagenstand Wohnung:** per 21.01.2005 € 156.000,00
- Rücklagenstand Lift:** per 21.01.2005 € 5.300,00
- Heizkosten:** Die Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben - Fernwärme
- Stromkosten:** werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Nebenkosten:** Grunderwerbsteuer 3,5%, Notarkosten, etwaige Finanzierungskosten
- Vermittlungsprovision:** Die Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer. Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,0 % zzgl. 20% MwSt. vom Kaufpreis in Rechnung gestellt. Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir hiermit darauf hin, dass die Firma AREV Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist. Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten.- für nähere Auskünfte stehen wir ihnen natürlich jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung.
- Grundbuch:** **Wohnung:**
EZ: 3032
KG: 45203
Anteile: 15/300
GST-Nr. 1057/2

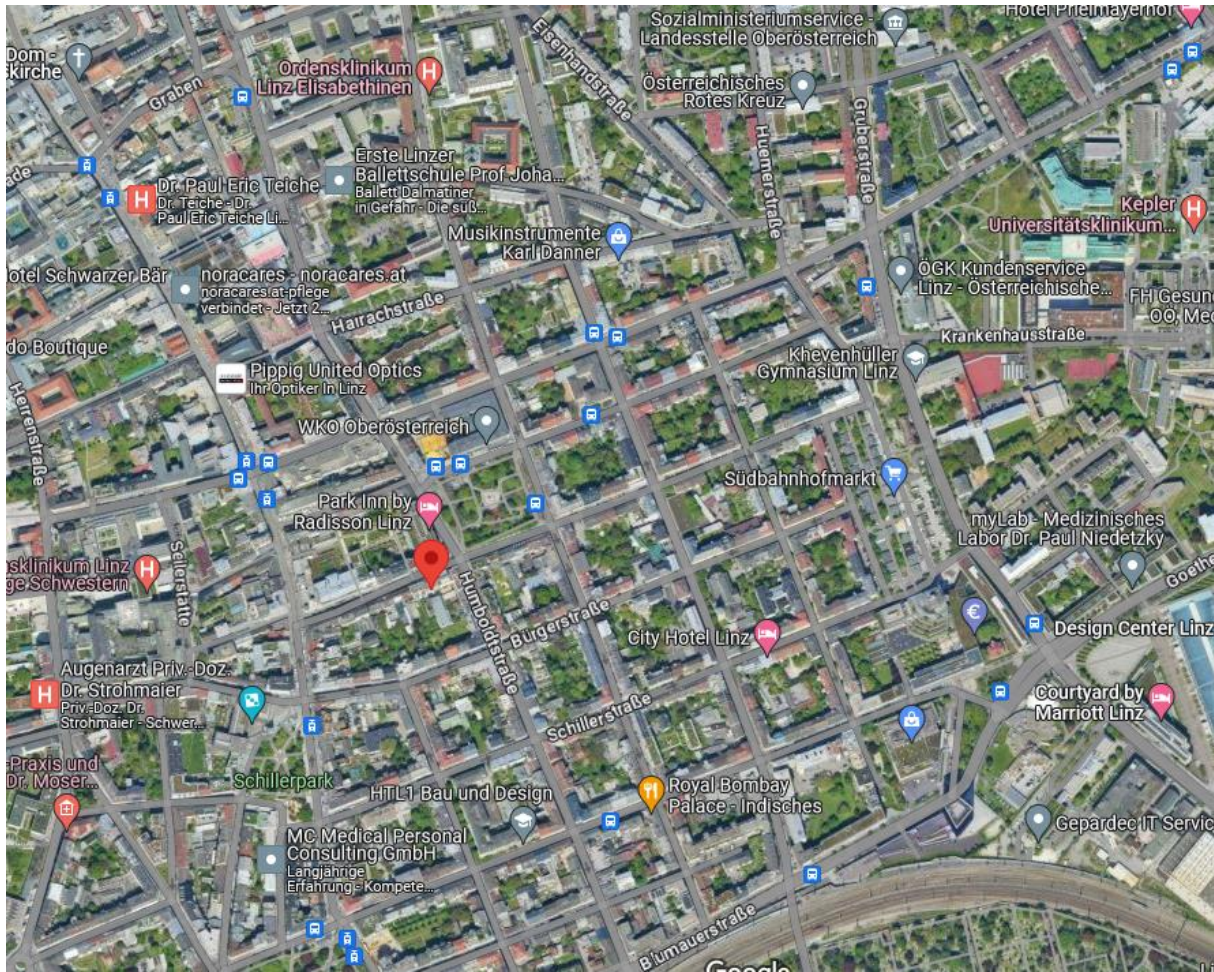
34 ANTEIL: 15/300
Angela Matejka
GEB: 1965-09-18 ADR: Piringerhofstraße 6, Linz 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 4
b 4054/2018 IM RANG 3867/2018 Kaufvertrag 2018-10-30 Eigentumsrecht

Grundrissplan:



(nicht maßstabgetreu)

Lageplan Ort:



Gesundheit:

Arzt	300 m
Apotheke	250 m
Krankenhaus	500 m

Kindergarten & Schulen

Kindergarten	300 m
Schule	300 m
Fachhochschule	800 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	300 m

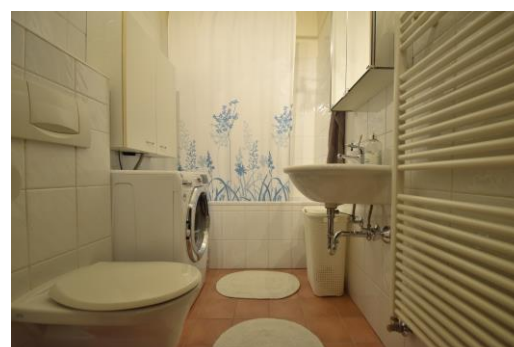
Sonstige

Bank	100 m
Geldautomat	100 m
Polizei	800 m

Verkehr

Bus	30 m
Bahn	50 m
Autobahnauffahrt	1.500 m

Fotos:



Grundbuchauszug:

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45203 Linz
BEZIRKSGERICHT Linz

EINLAGEZAHL 3032

 Letzte TZ 2859/2023
 WOHNUNGSEIGENTUM
 Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1057/2	G GST-Fläche	* 325	
	Bauf.(10)	267	
	Bauf.(20)	58	Bismarckstraße 18

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****
***** B *****

- 1 ANTEIL: 90/300
 Andreas Pascher
 GEB: 1966-11-15 ADR: Gabelsbergerstr. 20, Traun 4050
 a 6632/1955 Wohnungseigentum an Geschäftslokal 1
 h 4188/2006 IM RANG 2648/2006 Kaufvertrag 2006-07-31, Urkunde 2003-09-17
 Eigentumsrecht
- 9 ANTEIL: 21/300
 Andreas Steindl
 GEB: 1967-07-15 ADR: Bismarckstr. 18 4020
 d 6632/1955 Wohnungseigentum an W 9
 f 7834/1997 Übergabevertrag 1997-10-07 Eigentumsrecht
 g gelöscht
- 10 ANTEIL: 19/300
 Chen & Ni Gastronomie GmbH (FN 390185b)
 ADR: Landstraße 71-75, Linz 4020
 b 6632/1955 Wohnungseigentum an W 10
 e 3213/2015 Kaufvertrag 2015-08-13 Eigentumsrecht
- 12 ANTEIL: 11/300
 Monika Neulinger
 GEB: 1964-09-23 ADR: Ried 106, Wallsee 3313
 b 6632/1955 Wohnungseigentum an W 1a
 f 5485/2001 IM RANG 1832/2001 Kaufvertrag 2001-03-13 Eigentumsrecht
 g 5485/2001 Belastungs- und Veräußerungsverbot
- 18 ANTEIL: 11/300
 Andreas Steindl
 GEB: 1967-07-15 ADR: Bismarckstr. 18, Linz 4020
 a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 11
 d 1731/2009 Einantwortungsbeschluss 2009-02-03 Eigentumsrecht
- 19 ANTEIL: 22/300
 Margit Mag.pharm. Müller
 GEB: 1945-01-05 ADR: Bismarckstr. 18 4020

- a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 8
b 2260/1982 IM RANG 6714/1981 Kaufvertrag 1981-12-18 Eigentumsrecht
c 5560/1989 gerichtl Vergleich 1989-06-26 Eigentumsrecht
d 5560/1989 Zusammenziehung der Anteile
- 20 ANTEIL: 48/600
Hannes Müller
GEB: 1978-08-16 ADR: Bismarckstr 18 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 7
j 2102/2001 Kaufvertrag 2000-10-27 Eigentumsrecht
- 27 ANTEIL: 11/600
Dr. Kurt Bleier
GEB: 1944-10-16 ADR: Gruentalerstr. 42, Linz 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 2
b 626/2005 Kaufvertrag 2004-06-25 Eigentumsrecht
c 626/2005 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002 mit LNR 28
- 28 ANTEIL: 11/600
Liane Bleier
GEB: 1945-10-19 ADR: Gruentalerstr. 42, Linz 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 2
b 626/2005 Kaufvertrag 2004-06-25 Eigentumsrecht
c 626/2005 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002 mit LNR 27
- 29 ANTEIL: 15/300
Andreas Pascher
GEB: 1966-11-15 ADR: Gabelsbergerstr. 20, Traun 4050
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 3
b 2735/2010 IM RANG 1603/2010 Kaufvertrag 2010-04-02, Kaufvertrag
2010-05-07 Eigentumsrecht
- 31 ANTEIL: 11/600
Mag. Maria Silwanis
GEB: 1968-03-29 ADR: Rudersbach 8, Sonnberg 4202
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 12
b 528/2014 IM RANG 278/2014 Kaufvertrag 2014-01-23 Eigentumsrecht
c 528/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002 mit LNR 32
- 32 ANTEIL: 11/600
Amgad Silwanis
GEB: 1968-02-01 ADR: Rudersbach 8, Sonnberg 4202
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 12
b 528/2014 IM RANG 278/2014 Kaufvertrag 2014-01-23 Eigentumsrecht
c 528/2014 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002 mit LNR 31
- 34 ANTEIL: 15/300
Angela Matejka
GEB: 1965-09-18 ADR: Piringhofstraße 6, Linz 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 4
b 4054/2018 IM RANG 3867/2018 Kaufvertrag 2018-10-30 Eigentumsrecht
- 35 ANTEIL: 26/300
Irene Krenner
GEB: 1946-07-18 ADR: Volksgartenstraße 15/22, Linz 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 5
b 3714/2019 IM RANG 3506/2019 Kaufvertrag 2019-10-03 Eigentumsrecht
- 36 ANTEIL: 24/600
Semjon Spitaler
GEB: 2001-10-03 ADR: Wiener Straße 43, Linz 4020
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 6
b 1795/2023 IM RANG 1535/2023 Kaufvertrag 2023-04-28 Eigentumsrecht
c 1795/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002
- 37 ANTEIL: 24/600
Oliver Hanz
GEB: 2001-08-29 ADR: Altenhaus 17, Wartberg ob der Aist 4224
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 6

b 1795/2023 IM RANG 1535/2023 Kaufvertrag 2023-04-28 Eigentumsrecht
c 1795/2023 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

***** C *****

- 1 a 3634/1953
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes hins Gst 1057/2 gem
Pkt VIII Kaufvertrag 1952-12-20 zugunsten EZ 1112
- 2 a 3634/1953
DIENSTBARKEIT des Fensterrechtes und Rechtes der Aussicht
hins Gst 1057/2 gem Pkt VIII Kaufvertrag 1952-12-20
zugunsten EZ 1112
- 3 auf Anteil B-LNR 20
a 69/1955 Schuldschein 1954-11-23
PFANDRECHT 1.516.500,--
für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
b gelöscht
- 4 auf Anteil B-LNR 20
a 3957/1956 Schuldschein 1956-03-14
PFANDRECHT 40.770,--
für Wohnhaus-Wiederaufbaufonds
b gelöscht
- 25 auf Anteil B-LNR 12
a 5485/2001
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Neulinger Manfred geb 1964-03-16
- 26 auf Anteil B-LNR 1
a 4188/2006 Pfandurkunde 2006-08-10
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 125.000,--
für Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
- 29 auf Anteil B-LNR 31 32
a 528/2014 Pfandurkunde 2014-01-30
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 120.000,--
für Allgemeine Sparkasse Oberösterreich
Bankaktiengesellschaft (FN 78633m)
b gelöscht
- 31 auf Anteil B-LNR 10
a 3213/2015 Pfandurkunde 2015-08-13
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 270.000,--
für Raiffeisenbank Leonding eGen (FN 77867k)
b gelöscht
- 32 auf Anteil B-LNR 36 37
a 1795/2023 Pfandurkunde 2023-05-19
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 366.000,--
für Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft
(FN 157656y)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

**Energieausweis:
wird nachgereicht**

Energieausweis für Wohngebäude**ecOTECH**
Oberösterreich

OIB OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

BEZEICHNUNG	WSG- Linz, Bismarckstr. 18, Wohnungen		
Gebäude (-teil)	AZ 4, Wohnungen	Baujahr	1955
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Bismarckstr. 18	Katastralgemeinde	Linz
PLZ, Ort	4020 Linz	KG-Nummer	45203
Grundstücksnummer	1057/2	Seehöhe	260,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+				
A			A	
B				
C				C
D	D	D		
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung stiftlicher Urtage aus Wärmeabgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie stiftlicher Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EES: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich stiftlicher Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ert}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{net}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behälter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

AREV Immobilien GmbH
Europaplatz 4
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

EMPFÄNGER

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssagenden

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.

AUFBEWAHRUNGSFRISTEN

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

BETROFFENENRECHTE

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse geschaeftsleitung@arev.at. Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

ALLGEMEINE BESTIMMUNG

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

