



Immobilienart: 2-Zimmer Eigentumswohnung in unmittelbarer Nähe zur Landstraße und dem Palais Kaufmännischen Verein

Lage/Objekt: Das Haus mit 12 Wohnparteien, in welchem sich die zu verkaufende Wohnung befindet, wurde 1955 gebaut und ist in sehr gutem Zustand. Die Lage des Wohnhauses 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. Die Zufahrtsstraße zum Objekt ist eine Einbahnstraße, welche nicht stark befahren ist.

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. Die Wohnung ist derzeit vermietet; **Mietvertragslaufzeit bis 31. Jänner 2027.**

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 Haus:** 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

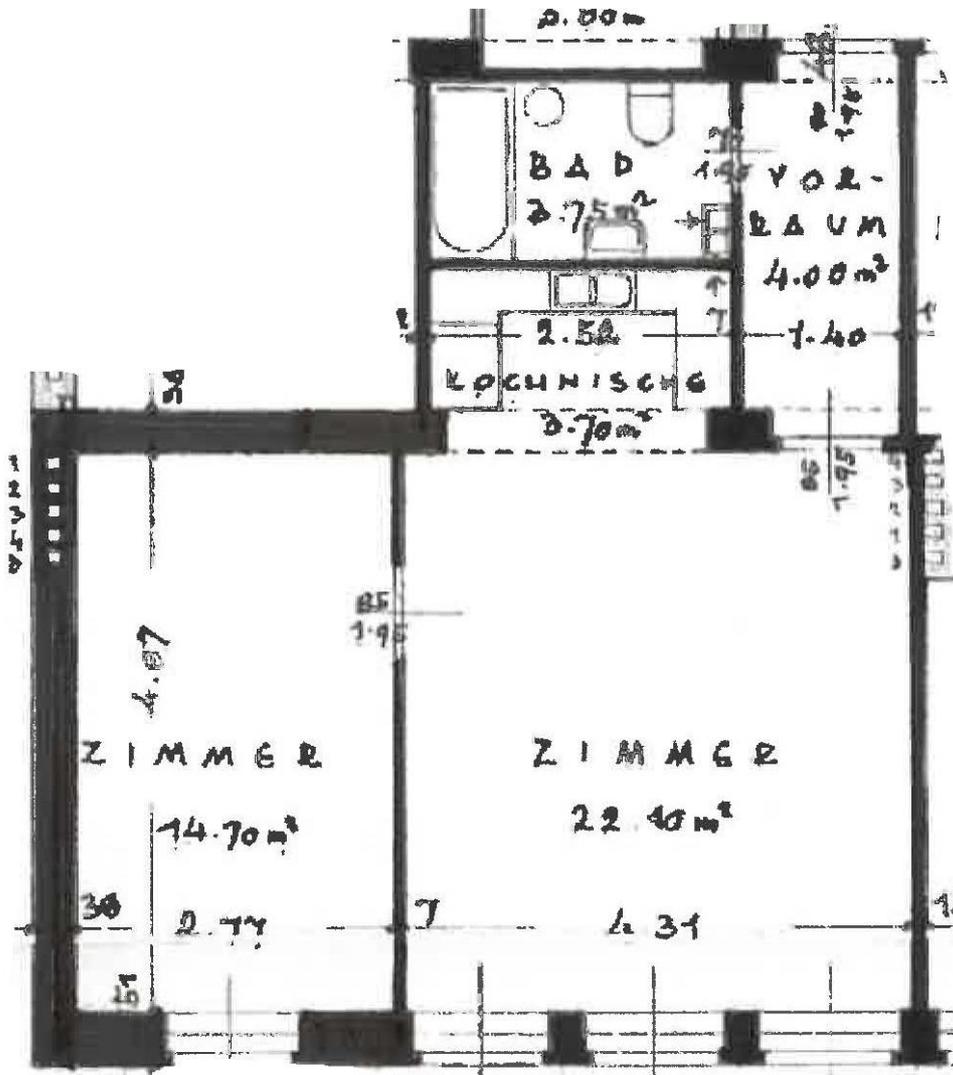
Angela Matejka

GEB: 1965-09-18 ADR: Piringerhofstraße 6, Linz 4020

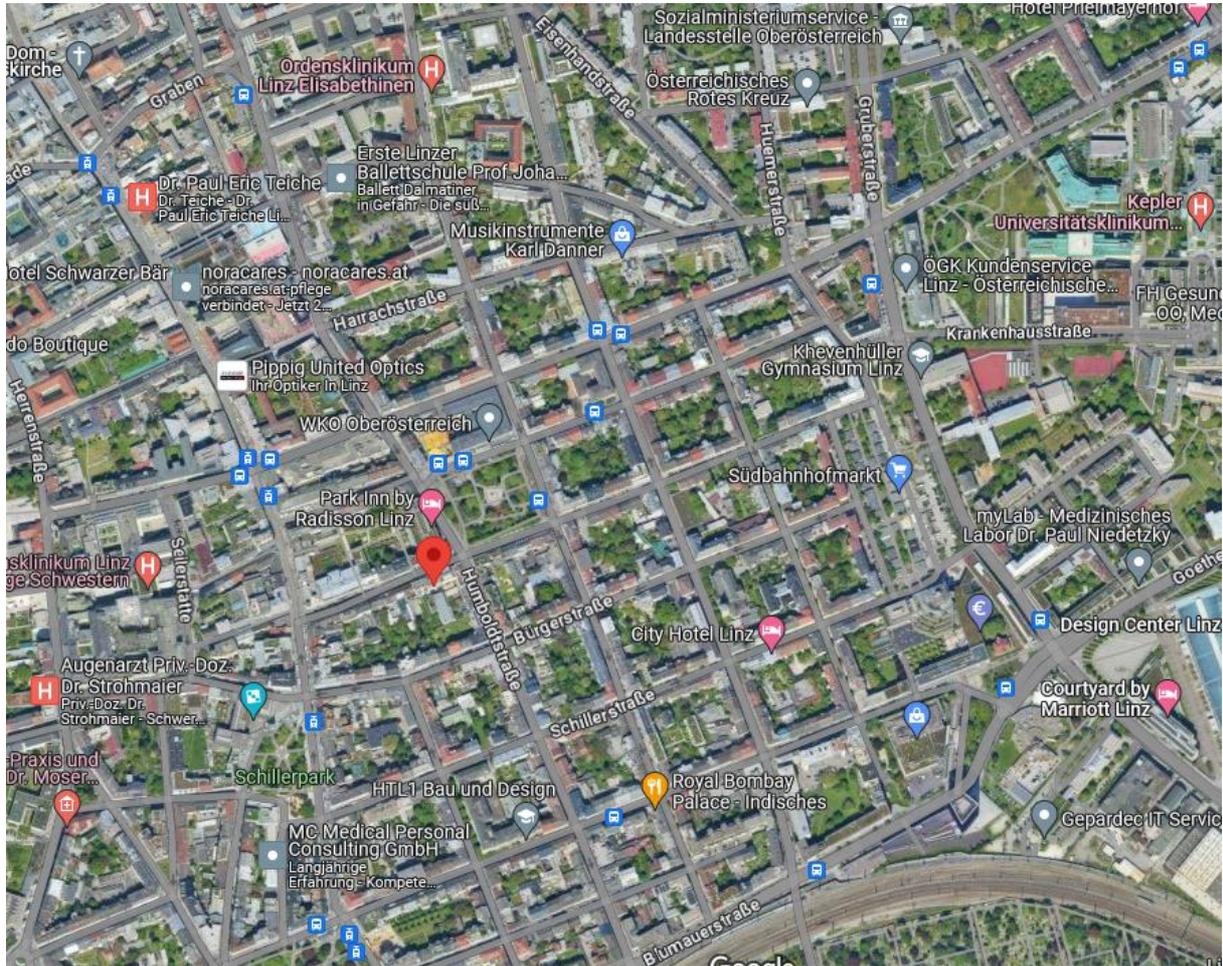
a 6632/1955 Wohnungseigentum an W 4

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:



Energieausweis:
wird nachgereicht

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecOTECH
Oberösterreich

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,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung stiftlicher Ertäge aus Wärmeabgewinnung, zu halten.

WWSB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defizitwert festgelegt.

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

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als fächerbezogener Defizitwert 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_{NEERT}) Anteil auf.

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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter 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-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungsbereich 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, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. 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

