



- Immobilienart:** 1-Zimmer Eigentumswohnung inkl. überdachtem Abstellplatz - frisch ausgemalt + neue Küche wurde eingebaut
- Lage/Objekt:** **Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!** Diese charmante 1 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Leonding. Die Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die hervorragende Infrastruktur bietet ein einfaches Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten.
- Verkaufsgegenstand:** Die ansprechende Wohnung befindet sich im 09. Stock des Gebäudes und wurde vor kurzem an die Fernwärme angeschlossen. Die Wohnung punktet sowohl durch die kleine, aber feine Raumaufteilung, durch die helle und freundliche Wohnatmosphäre als auch durch die Einbauküche, welche im Verkaufspreis inkludiert ist. Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil und ein überdachter Abstellplatz.
- Heizwärmebedarf:** 59 kWh/m²
- Ausstattung:** Kellerabteil, eingebaute Küche, Abstellplatz Nr. 11
- Vermittlungstyp:** Verkauf
- Wohnnutzfläche:** ca. 30,15 m²
- Detailbeschreibung:** die Wohnung gliedert sich in:
Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne und WC,
Wohn/Schlaf/Essbereich und möblierte Küchennische
Zubehör: Kellerabteil und Parkplatz Nr. 11

Kaufpreis Wohnung: € 117.000,00 (in Worten: Euro einhundert-sieben-zehntausend)

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



IDEALE 1 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG INKL. PARKPLATZ STEHT
ZUM VERKAUF FREI!

Larnhauserweg 3, Top 50/W55, 4060 Leonding

- Baujahr:** 1975
- Betriebskosten:** Wohnung: ca. € 42,88
- Betriebskosten:** Parkplatz ca. € 7,23
- Rücklage Wohnung:** Die Rücklage wird derzeit mit € 32,63 vorgeschrieben
- Rücklage Parkplatz:** Die Rücklage wird derzeit mit € 30,60 vorgeschrieben
- Rücklagenstand Haus:** per **04.02.2025 ein Guthaben von € 403.960,81**
- 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: 3132
KG: 45306
Anteile: 67/10000
GST-Nr. 960/14

57 ANTEIL: 67/10000

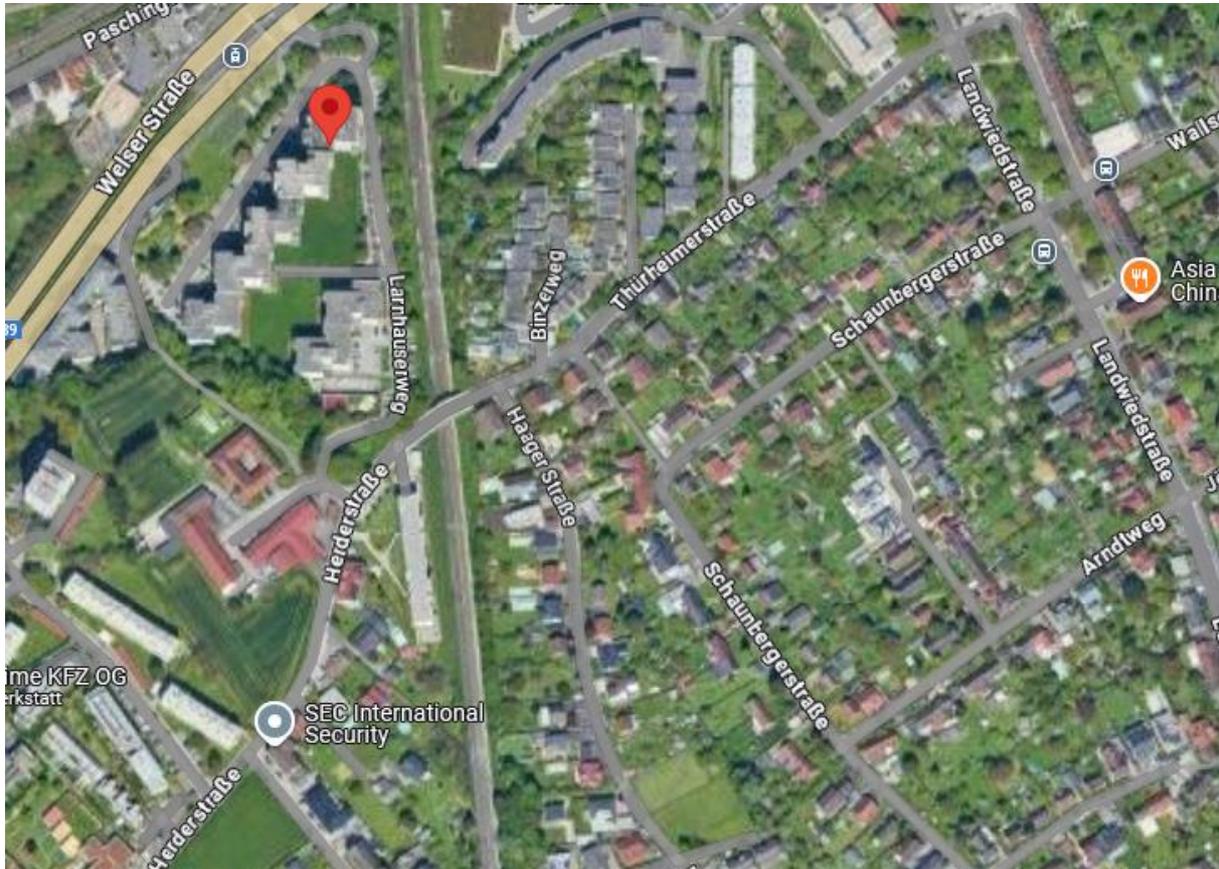
Helga Weissengruber

GEB: 1951-05-12 ADR: Harrerstr. 9, Leonding 4060

c 2474/1981 Wohnungseigentum an W 55|

m 2545/1994 IM RANG 2634/1993 Kaufvertrag 1993-06-09 Eigentumsrecht

Lageplan Ort:



Gesundheit:

Arzt	800 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	4.100 m

Kindergarten & Schulen

Kindergarten	700 m
Schule	700 m
Fachhochschule	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	280 m
Bäckerei	280 m
Einkaufszentrum	4.600 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	6.800 m

Verkehr

Bus	50 m
Bahn	50 m
Autobahnauffahrt	2.200 m

Fotos:

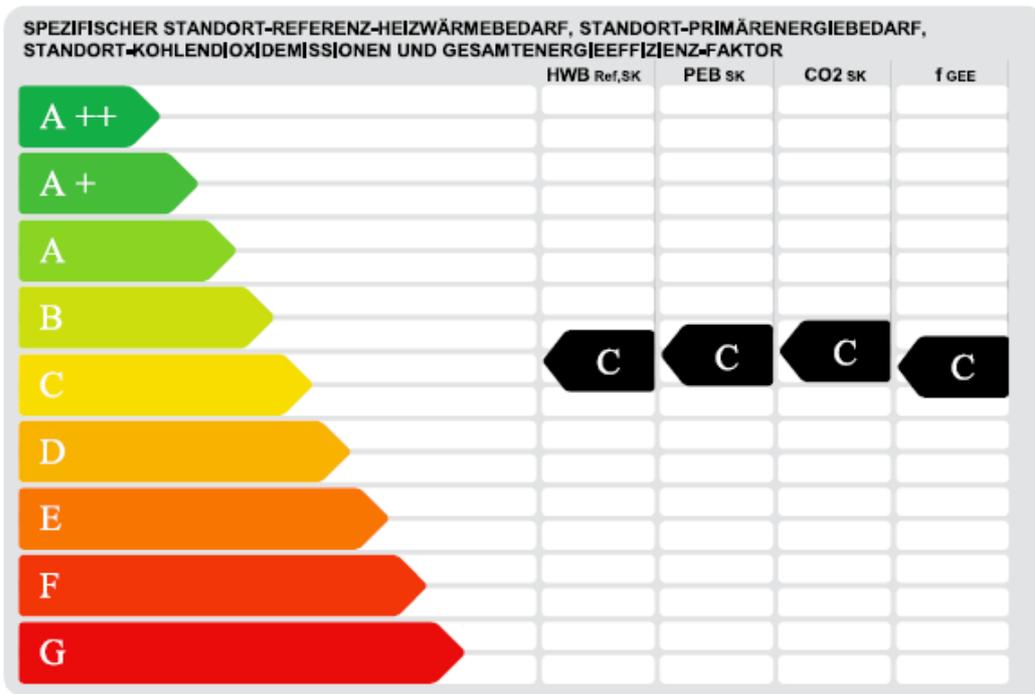


Energieausweis:

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe März 2015 ifeq INSTITUT FÜR ENERGIAUSWEIS GMBH Ein Unternehmen der ENERGIEAG

BEZEICHNUNG	4830_1803607_Leonding, Lamhauserweg 3		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1975
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2009
Straße	Larnhauserweg 3	Katastralgemeinde	Leonding
PLZ/Ort	4060 Leonding	KG-Nr.	45306
Grundstücksnr.	960/14	Seehöhe	270 m



HWB: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener 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 allfälliger Hf-Energie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines gutreichlichen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hf-Energiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der 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 Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), 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

