

IDEALE ANLEGERWOHNUNG MIT BALKON- IN LINZ!

Unionstraße 147, Top 08, 4020 Linz



- Immobilienart:** 2-Zimmer Eigentumswohnung in Linz, 01. Obergeschoss
- Lage/Objekt:** Nähe Landwiedstraße. Der Supermarkt Hofer liegt in unmittelbarer Entfernung. Diverse Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind mit dem Auto rasch zu erreichen. Nur 6 Minuten Fußweg zur Straßenbahnhaltestelle sowie weniger als 2 Minuten zur Bushaltestelle.
- Verkaufsgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im 01. Obergeschoss des Gebäudes und ist mittels Lifts sowie durch das Stiegenhaus erreichbar. Die Wohnung punktet sowohl durch die großartige Raumaufteilung, das helle und freundliche Wohnambiente als auch durch den vorhandenen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die sich in der Wohnung befindliche Küche ist im Verkaufspreis inkludiert.
- Heizwärmebedarf:** 42,82 kWh/m²
- Ausstattung:** Lift, Kellerabteil, eingebaute Küche,
- Vermittlungstyp:** Verkauf
- Wohnnutzfläche:** ca. 55,98 m² zzgl. 6,30 m² Balkon
- Detailbeschreibung:** die Wohnung gliedert sich in: Vorraum/Flur, WC, Badezimmer, möblierte Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Balkon
- Betriebskosten:** Wohnung: € 138,78 zzgl. 10% USt.
- Vermietet:** ab 01. August 2025 mit einem befristeten Mietvertrag
- Strom- und Heizkosten:** werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Kaufpreis Wohnung: € 150.000,00
(in Worten: einhundertfünfzigtausend)

KONTAKT:

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



IDEALE ANLEGERWOHNUNG MIT BALKON- IN LINZ!

Unionstraße 147, Top 08, 4020 Linz

- Rücklage Wohnung:** die Rücklage wird derzeit mit € 55,61 vorgeschrieben
- Rücklage Lift:** die Rücklage wird derzeit mit € 3,82 vorgeschrieben
- Rücklagenstand:** der Rücklagenstand wird per 31.12.2024 bei ca. € 223.000,00 liegen
- Nebenkosten:** 3% zzgl. USt an Provision, Grunderwerbsteuer 3,5%, Notarkosten sowie 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. Auf das wirtschaftliche und familiäre Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.
Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten.- für nähere Auskünfte stehen wir ihnen natürlich jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung.

Grundbuch: **Wohnung:**
EZ: 977
KG: 45210
Anteile: 465/19000
GST-Nr. 1246/5

112 ANTEIL: 465/19000
Christa Steinbüchler
GEB: 1966-02-04 ADR: Radgassenberg 31, Niederneukirchen 4491
a 2449/1972 Wohnungseigentum an W 8 Stiege 2
b 1664/2020 Beschluss 2015-12-18 Eigentumsrecht

IDEALE ANLEGERWOHNUNG MIT BALKON- IN LINZ!

Unionstraße 147, Top 08, 4020 Linz

Lageplan:



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

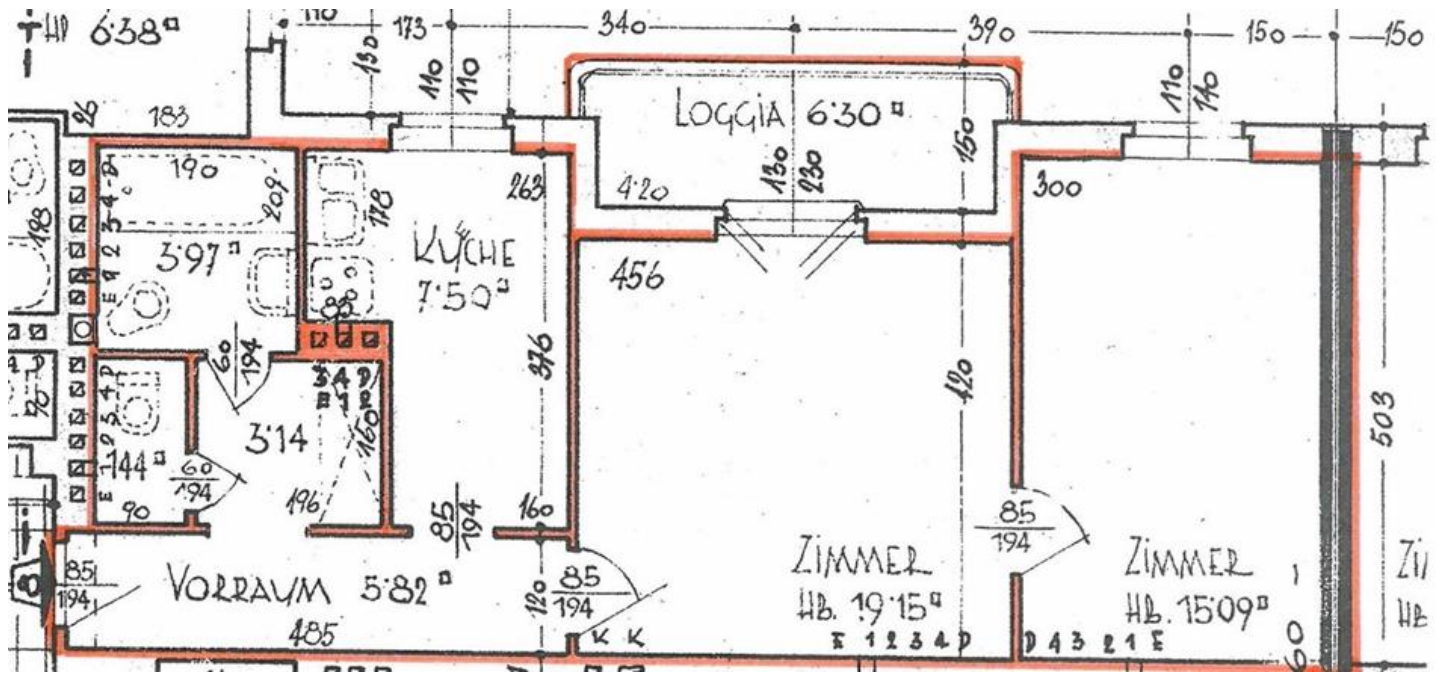
Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	6.800 m

Verkehr

Bus	50 m
Bahn	50 m
Autobahnauffahrt	2.200 m

Grundrissplan:
(nicht maßstabgetreu)



IDEALE ANLEGERWOHNUNG MIT BALKON- IN LINZ!

Unionstraße 147, Top 08, 4020 Linz

Fotos:



DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERLÄUTERUNG

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 Verwaltungsagenden

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

