

Exklusive Wohnung mit großer Loggia, Garage, u.v.m.



Herz-ImmoAgentur GmbH, Ihr Immobilienmakler vor Ort,

Objektnummer: 611

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	157,18 €
USt.:	20,19 €
Infos zu Preis:	

Preis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tü

Herz-ImmoAgentur G
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 64
H +43 (0) 664 355 8

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



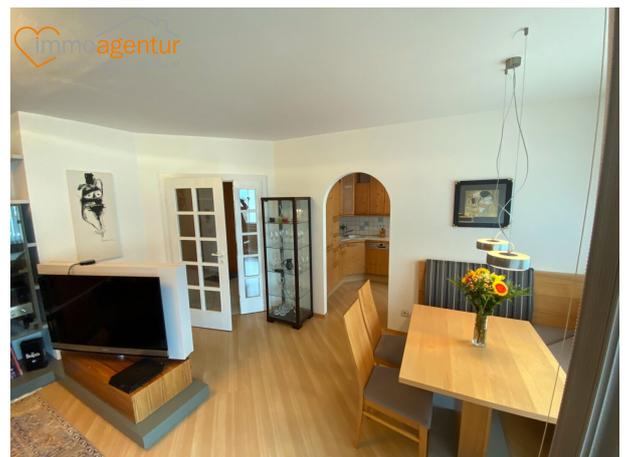
termin zur







IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT







AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN

**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT



VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.

Blumauerstrasse 19,4020 Linz, Telefon (0732) 653461
Sitz/FB-Gericht: Linz/LG Linz Firmenbuchnummer FN 76552b

12345_1000_017_200_00001

Vorschreibung ab 01.08.2024

VLW Ver. Linzer Wohnungsgen. gemeinnützige Ges.m.b.H.
Blumauerstrasse 19, 4020 Linz

Ihre BN-NR: 05082-00060-6
Best.art: Wohng/01 006
Benützungsbew. 19.12.1991
Rechm.Nr. 05082-00060-0024-0002
UID-Nr. ATU55817600

Wohnhausanlage: NEUBAUSTR 3/4*4072 ALKOVEN
Im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Linz, 12.07.2024

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
1255 Instandhaltung WEG	70,45	0,00
3000 Verwaltungskosten	44,73	10,00
4000 Betriebskosten	157,18	10,00
Netto	272,36	
+ 10,00% USt von 201,91	20,19	
Vorschreibung monatlich	292,55	

Sehr geehrter Herr Deinhammer!

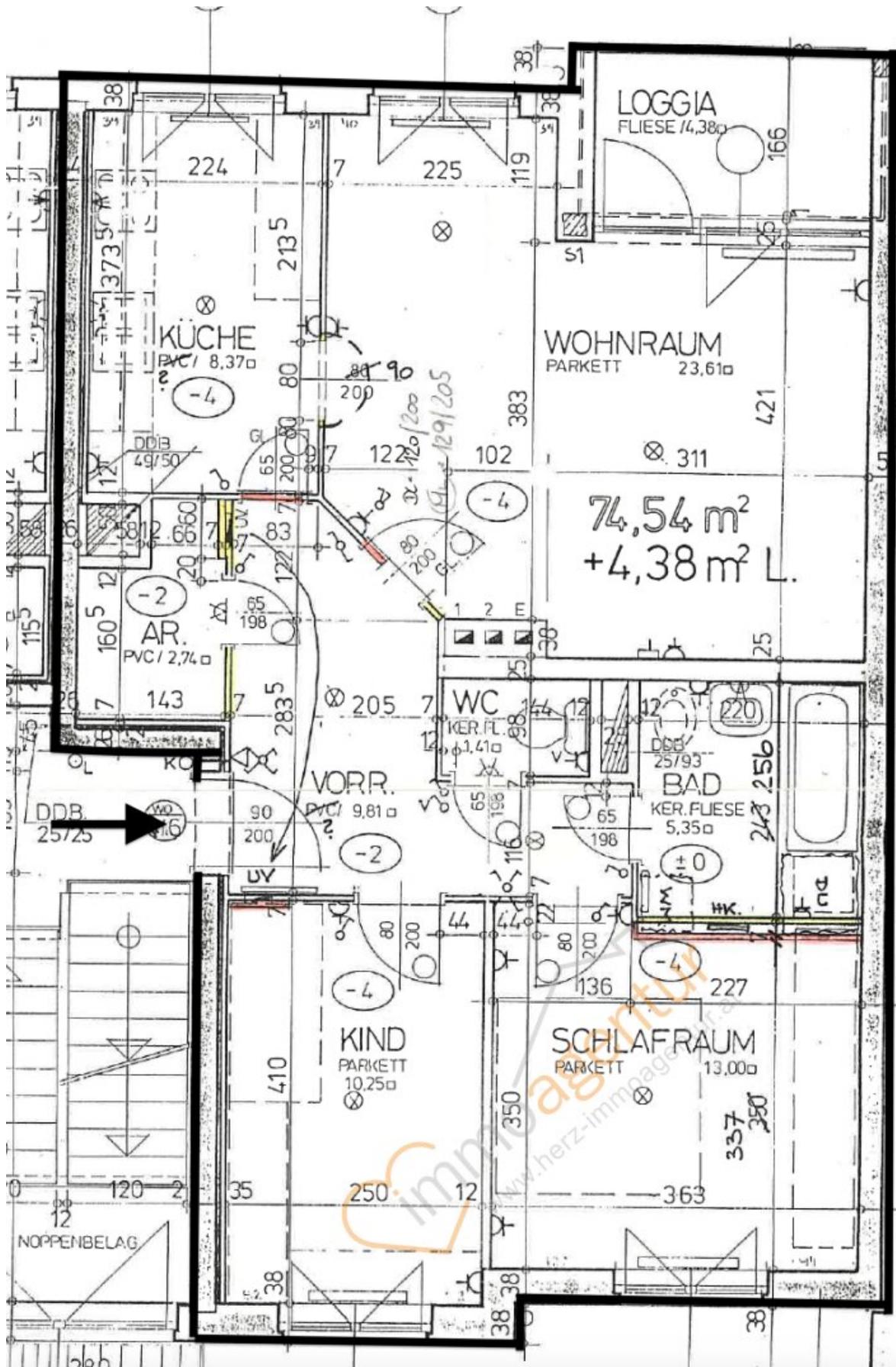
Der vorstehende Betrag wird am 5. eines Monats von Ihrem Konto abgebucht.
Information über Ihr SEPA-Mandat Nr. 05082000606 Creditor-ID: AT31ZZZ0000018390

Bankverbindung bei Zahlscheinzahlung oder Dauerauftrag:
IBAN: AT962032016900004796
BIC: ASPKAT2LXXX

Diese Rechnung gilt solange als Dauerrechnung, als keine neue Rechnung bzw. Vorschreibung ausgestellt wird
oder das Eigentumsrecht endet.

Mit freundlichen Grüßen

V L W Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften
gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung



Objektbeschreibung

EIGENTUM STATT MIETE !

Diese wunderschöne teilmöblierte und lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtnutz - Fläche von ca. 79m², 3 Zimmern, Küche mit Essbereich, geräumiges Vorzimmer, Abstellraum, geräumiges Badezimmer, Toilette, Garage und Kellerabteil, bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Badezimmer ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche und bietet Ihnen somit die Wahl zwischen Entspannung und Erfrischung. Rollläden, teilweise Insektenschutz finden Sie ebenfalls vor, für Ihre Fahrzeug stehen Ihnen eine Garage und genügend Stellplätze zur Verfügung, Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die geringen Betriebskosten, der Garten welcher zur Allgemeinen Nutzung zu Entspannen zu Ihrer Verfügung steht. Ihre Kinder Sorgenfrei spielen lassen oder einfach selbst nur die Natur genießen. Das zusätzliche Kellerabteil, Garage mit elektrischen Garagentor inkl. Zahlencode, Abstellplatz , Allgemeinflächen wie der Fahrradabstellraum, Waschküche, usw., machen diese Traumwohnung zu einem fairem und erschwinglichen Traum. Die große Loggia bietet einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Natur und rundet neben der zusätzlichen optimalen Lage dieses tolle Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage mit einem herrlichen Fern- und Grünblick. Hier können Sie die Natur und Ruhe genießen und sind dennoch gut an die umliegenden Orte angebunden. Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in der Nähe und ermöglichen Ihnen eine bequeme Anreise zu Ihrem Arbeitsplatz oder zu Ausflugszielen. Ihre Freizeitaktivitäten kommen hier nicht zu kurz, die schöne Landschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen ein.

Überzeugt, **JA!** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Hartheim bei Alkoven. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Entscheidung zu begleiten und Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu zeigen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause und starten Sie in eine glückliche Zukunft!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage so wie der Abwicklung bis hin zum Notartermin, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Vergleichen und testen Sie, wenn es um Ihr Geld geht!

EIGENTUM STATT MIETE !

EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und einer Terminvereinbarung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, **dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.** Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap