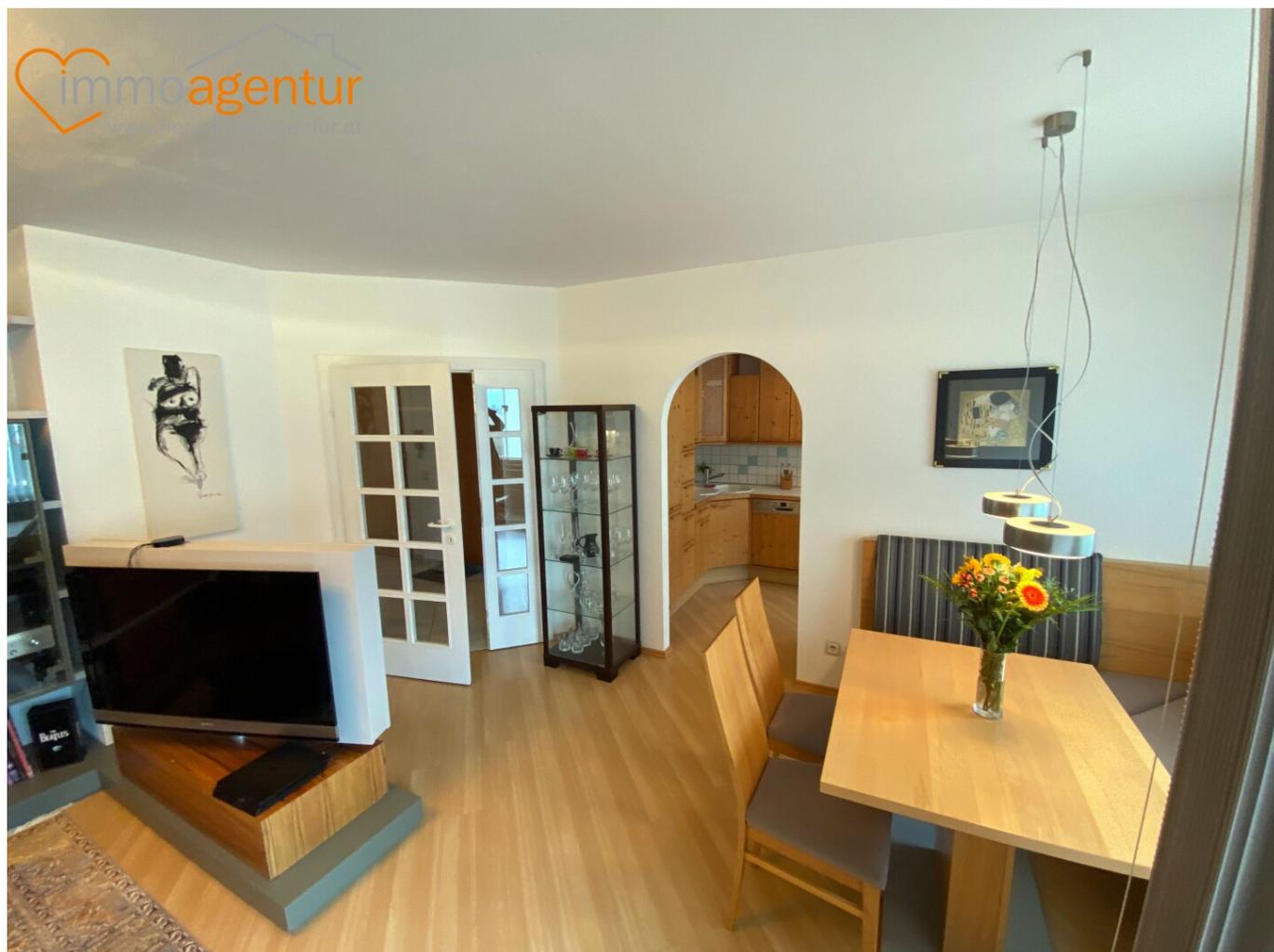


Willkommen daheim: Stilvolle Wohnung mit Loggia & Garage in Alkoven



Objektnummer: 624

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Baujahr:	1992
Möbliert:	Teil
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:	219.000,00 €
Betriebskosten:	157,18 €
USt.:	20,19 €
Infos zu Preis:	

Preis Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler







IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT







AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN

WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

Michael Fischer, MBA WFA
00664 - 355 88 25

immoagentur
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

HERZ IMMOBILIEN FÜR SIE



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: Wohnng/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

Wohnen mit Stil & Weitblick – Ihre neue Wohnung in Alkoven!

Diese moderne, teilmöblierte Wohnung im 2. Stock ist ein echtes Wohnjuwel, durchdacht geplant, stilvoll ausgestattet und voller Licht.

Auf rund ca. 79 m² erwartet Sie ein behagliches Zuhause mit 3 Zimmern, zusätzlich einer gemütlichen Küche mit Essbereich, einem großzügigen Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, separatem WC, einer sonnigen Loggia und einem Kellerabteil, perfekt für Singles, Paare oder Familien, die das Besondere suchen.

Ihr Lieblingsplatz im Freien? Die großzügige Loggia mit traumhaftem Ausblick lädt zum Durchatmen, Kaffeetrinken oder entspannten Beisammensein ein und wird schnell zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort. Helle, luftige Räume sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Hier fühlt man sich vom ersten Moment an zuhause.

Ein echtes Plus: Ihr privater Garagenplatz, der Sicherheit und Komfort für Ihr Fahrzeug bietet.

Zentral & ruhig zugleich: In Alkoven wohnen Sie in einer angenehmen Nachbarschaft mit bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bus & Bahn – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Und wer gerne draußen aktiv ist, findet in der Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Wir bieten Ihnen kompetente und faire Unterstützung in allen Finanzierungsfragen und begleiten Sie zuverlässig bis zum Notartermin. Lassen Sie sich jederzeit von uns mit Rat und Tat zur Seite stehen!

EIGENTUM STATT MIETE !

SOFORT EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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