



Endlich zuhause.

Makartstraße 18/003, 4020 Linz | Wohnung | Objektnummer: 6650/18413

Preiswerte 3 Zimmerwohnung in zentrumsnaher Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur nahe Herz Jesu Kirche



Ihre Ansprechpartnerin

Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

+43 (0)50 338 6011

team.verkauf1@wag.at

wag.immo-export.at

Preiswerte 3 Zimmerwohnung in zentrumsnaher Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur nahe Herz Jesu Kirche



Lage

Diese Genossenschaftswohnung befindet sich in der Makartstraße 4020 in Linz, Oberösterreich. Sie ist nach Südosten ausgerichtet und liegt in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäusern, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Bäckereien, Banken, Geldautomaten, usw.

Beschreibung

Linz / Eigentumswohnung / Stadtzentrum / Makartstraße 18

Diese charmante Wohnung im Herzen von Linz ist ein wahrer Schatz.

Das Makartviertel befindet sich im Südosten von Linz und bietet den BewohnerInnen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die durch die Untertunnelung der Straßenbahn neu belebte Wiener Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten, BFI, WIFI, Fitnessstudios, Gasthäuser, Kirchen usw. runden die tolle Infrastruktur ab. Auch das neugebaute Musiktheater ist nur einen Katzensprung entfernt! In unmittelbarer Nähe des Makarthofes befindet sich unterirdisch eine Haltestelle der Straßenbahn, mit der Sie direkt in das Zentrum sowie zum Bahnhof fahren können.

Die Autobahnauffahrt zur A7 erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.
Nutzen Sie diese Vorteile der hervorragenden Infrastruktur einer Landeshauptstadt!

Diese Wohnung mit gut durchdachtem Grundriss liegt im Erdgeschoss. Durch den Vorraum erreichen Sie alle Wohnräume.

Alle Daten auf einem Blick:
Wohnfläche ca. 73,40 m² :

- großzügiger Dielenbereich
- Vorraum



Endlich zuhause.

- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Für nur € 199.000,00 können Sie sich dieses wunderbare Angebot nicht entgehen lassen.
Monatliche Kosten € 231,71 (Rücklagen, Betriebskosten, Verwaltung Ust.), Warmwasser mittels
Warmwasserspeicher und Verbrauch. Heizung ca. € 68,84.

Finanzierungsbeispiel (hierbei handelt es sich um ein Beispiel - gerne helfen wir Ihnen dabei eine für Sie
maßgeschneiderte Finanzierung zusammenzustellen):

Eigenmittel: € 66.000,00

Finanzierungsbedarf (Darlehensbetrag): 133.000,00

Laufzeit: 25 Jahre

mtl.Rückzahlungsrate: 657,00

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Sonntagbauer und Frau Eder gerne zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Anschlüsse

Gas: nicht vorhanden

Kanal: nicht vorhanden

Wasser: nicht vorhanden

Strom: nicht vorhanden

Starkstrom: nicht vorhanden

Brunnen: nicht vorhanden

Telefon: nicht vorhanden

TV Kabel: nicht vorhanden

TV Sat: nicht vorhanden

Internet: nicht vorhanden

Fernwärme: nicht vorhanden

Senkgrube: nicht vorhanden



Endlich zuhause.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73,4 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	EG	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	3	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme, Zentralheizung
WCs:	1	Baujahr:	1939
Keller:	1	Ausrichtung:	Südosten
		Energieausweis	
		HWB:	73 kWh/m ² a
		fGEE:	1,23

Ausstattung

Befuerung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Ausblick:	Stadtblick	WCs:	Toilette
Fenster:	Kunststofffenster	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche, Bad mit WC

Preisinformationen

Kaufpreis:	199.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	110,10 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Heizkosten:	57,37 €	Provision:	provisionsfrei
Reparaturrücklage:	77,80 €		
Sonstiges:	29,82 €		
Umsatzsteuer:	25,46 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	300,55 €		

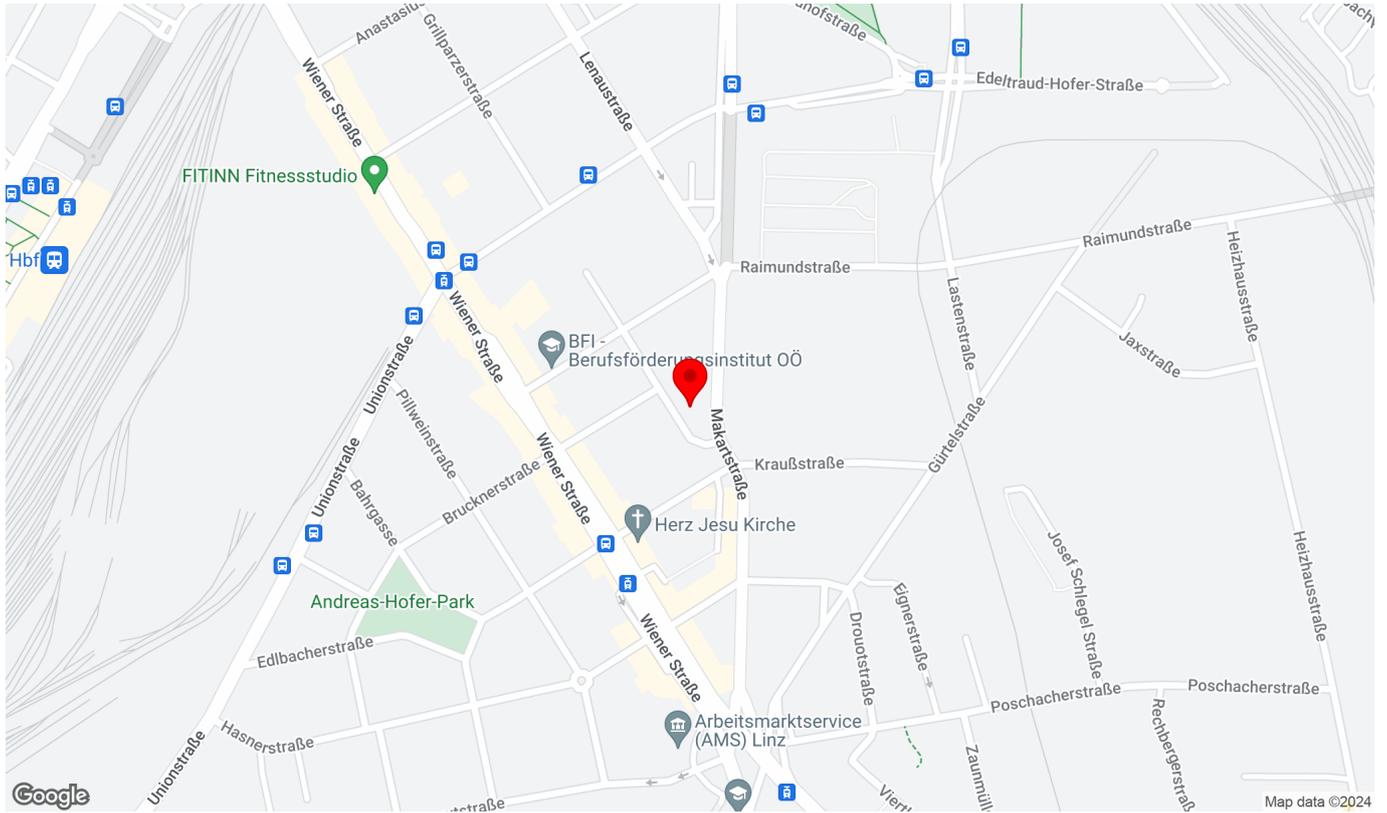
Weitere Fotos





Lage

Makartstraße 18/003, 4020 Linz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	200 m
Krankenhaus	1.000 m
Klinik	400 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.450 m

Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	225 m
Bahnhof	225 m
Autobahnanschluss	900 m
Flughafen	2.650 m

Kinder & Schulen

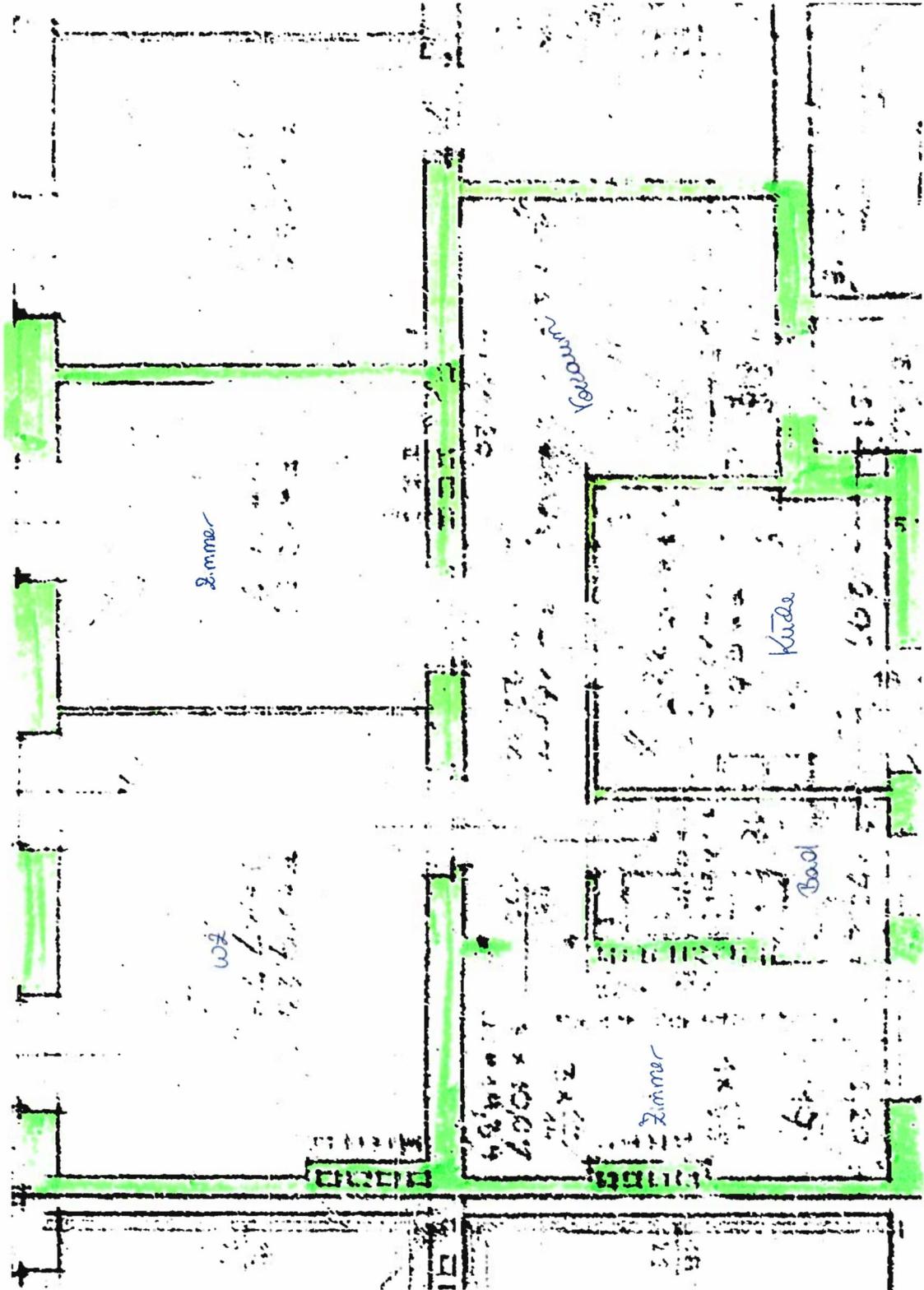
Kindergarten	200 m
Schule	100 m
Universität	1.550 m
Höhere Schule	1.700 m

Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	375 m
Post	375 m
Polizei	400 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



Plan

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	2030_2209859		
Gebäudeteil	Wohnen		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungsein...	Baujahr	1939
Straße	Makartstraße 10-18, Grillparzerstraße 57-61	Katastralgemeinde	Lustenau
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45204
Grundstücksnr.	35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 35/15, 35.	Seehöhe	261

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB	73	kWh/m ² a	f GEE	1,23	-
Energieausweis Ausstellungsdatum	31.05.2022	Gültigkeitsdatum	30.05.2032		

Der Energieausweis besteht aus	<ul style="list-style-type: none"> - einer ersten Seite mit einer Effizienzskala, - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnissen, - Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau - , deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist, - einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.
--------------------------------	---

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m ² Jahr
f GEE	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweissvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.