



Endlich zuhause.

Grillparzerstraße 59/006, 4020 Linz | Wohnung | Objektnummer: 6650/18427

# Nähe Herz Jesu Kirche: Sofort beziehbare helle Wohnung mit optimaler Raumaufteilung



Ihre Ansprechpartnerin

**Team Verkauf 1 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder**

+43 (0)50 338 6011

team.verkauf1@wag.at

wag.immo-export.at

## Nähe Herz Jesu Kirche: Sofort beziehbare helle Wohnung mit optimaler Raumaufteilung



### Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr günstigen Lage in Linz. Sie ist nach Ost-West ausgerichtet und in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäusern, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Bäckereien, Banken, Geldautomaten, und vielen mehr.

### Beschreibung

Linz / Eigentumswohnung / Stadtzentrum / Grillparzerstraße 59

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

Die Wohnung befindet sich in einer idealen Lage 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 der Wohnung 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 2.Stock ohne Lift. Durch den Vorraum erreichen Sie alle Wohnräume.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 76,10 m<sup>2</sup> :

Vorraum

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Küche mit Abstellraum



Endlich zuhause.

Badezimmer mit Wanne und WC

Für nur 199.000,00 € können Sie sich dieses wunderbare Angebot nicht entgehen lassen!  
Monatliche Kosten € 239,04 ( Rücklagen, Betriebskosten, Verwaltung, Ust.), Warmwasser mittels  
Warmwasserspeicher und Verbrauch, Heizung ca. € 83,77

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.



Endlich zuhause.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 76,1 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	02	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	3	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
		Heizung:	Fernwärme, Zentralheizung
		Lagebewertung:	gut
		Ausrichtung:	Ostwesten
		Energieausweis	
		HWB:	73 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	1,23

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Öffenbare Fenster, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Bad mit WC
Ausblick:	Stadtblick	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Abstellraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz, Fitnessraum

## Preisinformationen

Kaufpreis:	199.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	114,15 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Heizkosten:	69,81 €		
Reparaturrücklage:	80,67 €		
Sonstiges:	29,82 €		
Umsatzsteuer:	28,36 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	322,81 €		

## Weitere Fotos



# Lage

Grillparzerstraße 59/006, 4020 Linz



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	175 m
Krankenhaus	1.025 m
Klinik	375 m

### Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	175 m
Einkaufszentrum	1.475 m

### Verkehr

Bus	200 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	925 m
Flughafen	2.675 m

### Kinder & Schulen

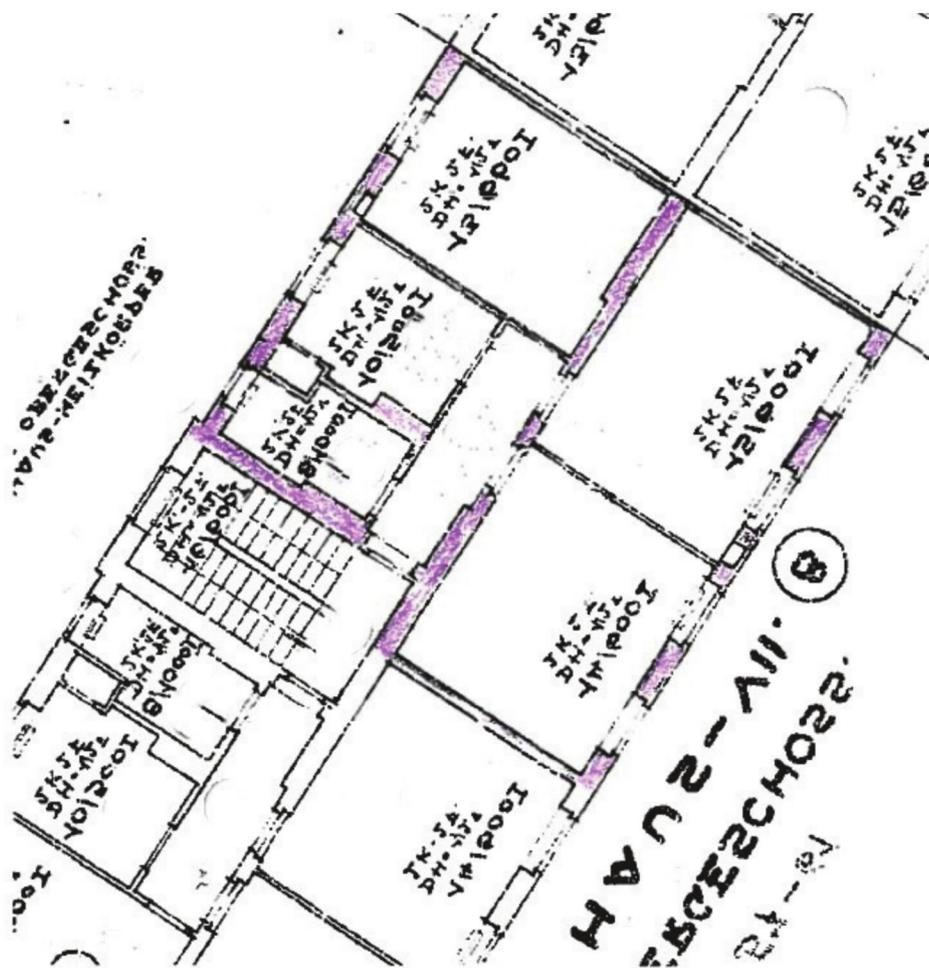
Kindergarten	225 m
Schule	125 m
Universität	1.525 m
Höhere Schule	1.650 m

### Sonstige

Bank	200 m
Geldautomat	350 m
Post	375 m
Polizei	400 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Wohnungsplan



# Energieausweis

## 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 Nutzungseinh...	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

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

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

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m <sup>2</sup> 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 entschuldigend, 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.