

## Bestlage am Linzer Froschberg - Investment

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4215

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 242,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,64
<b>Kaufpreis:</b>	515.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







































## Objektbeschreibung

Liegenschaft mit Wohnrecht (15 Jahre).

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein renoviertes Haus in Linzer Bestlage. Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsberuhigter sonniger Lage mit Blick nach Leonding.

Das Gebäude bietet modernste Wohnaufteilung sowie Wohnausstattung, welches erst 2023 in der Gesamtneugestaltung fertig gestellt wurde.

Sämtliche durchgeführten Arbeiten wurde fachmännisch mit Begleitung eines Architekten durchgeführt.

Es bestehen zwei Wohneinheiten, welche getrennt voneinander begangen werden.

In die Innenhaussanierung samt Einrichtung wurden etwa € 340.000,- und in den Garten bzw. Außenbereich etwa € 170.000,- investiert.

Innen neu: Sicherheitseingangstüren, Fenster, Fußbodenheizung und Heizung, Raumaufteilung, Türen, Wände, Badezimmer, Toilette, Balkonterrasse, etc.

Außen neu: Zaun, Pool mit Überdachung und Reinigungsroboter, Liegeterrasse, Bodenbeläge, etc.

**Wohneinheit Erdgeschoß ca. 118 m<sup>2</sup> + 14,31 m<sup>2</sup> Terrasse Nord+ 15,33 m<sup>2</sup> Balkon.**

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Esszimmer, Windfang, Flur, Toilette (behindertengerecht vorbereitet) Kinderzimmer, Schlafzimmer mit zweiseitigen Zugang zum Wellnessbad und zur Terrasse, Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner, Garage.

**Wohneinheit Untergeschoß ca. 59 m<sup>2</sup>**

Windfang, Flur, Wohn-Ess-Küche gartenseitig, Schlafzimmer gartenseitig, Toilette, Badezimmer, Heizraum, Nebenräume.

Die neu sanierte Liegenschaft wird frühestens nach 15 Jahren übergeben. Die Eigentümer erhalten das Wohnrecht für 15 Jahre und eine weitere Option auf Miete für weitere 5 Jahre. Natürlich wird für die 5 Jahre eine ortsübliche Miete bezahlt.

Die Gesamtliegenschaft hat einen Wert von etwa Euro 795.000,- abzüglich des zeitlich begrenzte Wohnrecht für 15 Jahre von etwa Euro 280.000,- ergibt einen Kaufpreis von Euro 515.000,-

Die Erhaltung der Liegenschaft in den kommenden 15 Jahren bleibt bei den Verkäufern (keine Investitionen für die Käufer!) Es ist sogar möglich, dass weitere Investitionen in das Objekt (Photovoltaikanlage, etc.) erfolgen.

**Kaufpreis:**

Euro 515.000,- samt Wohnrecht für 15 Jahre

Nützen sie die Investition in die Zukunft – „Lage-Lage-Lage“ und vereinbaren sie einen Beratung- bzw. Besichtigungstermin. Die Immobilie wird sie begeistern.

**Käuferprovision:**

3 % vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20 % Ust.

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.