

WOHNEN AM FUß DES PÖSTLINGBERGS! STADTWOHNUNGEN NEU

VKB  IMMOBILIEN



Objektnummer: 4274

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	99,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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



Objektbeschreibung

Der Naherholungsbereich Pöstlingberg ist zum Greifen nah! Das Objekt liegt nur 5 Gehminuten von der Pöstlingbergbahn entfernt. In dem Gebäude befinden sich auf 4 Geschossen, 12 Wohnungen modernster Bauart.

Geplanter Baubeginn ist im Sommer 2024, die Fertigstellung ca. 18 Monate nach Baubeginn.

Die Wohnung Top 12 verfügt über 99,5 m² WFL und befindet sich im 1. + 2. Dachgeschoß mit einer großen wunderschönen Terrasse von 63,5 m² und 5,40 m² Loggia.

Aufteilung:

- Wohnküche: 32,60 m² + 63,5 m² Terrasse + 5,40 m² Loggia
- Schlafen: 14,00 m²
- Zimmer: 10,80 m²
- Vorraum + Gang: 13,00 m²
- WC: 1,80 m²
- Bad: 7,00 m²
- AR: 1,40 m²

Summe Gesamt: 80,60 m² + 63,5 m² Terrasse + 5,40 m² Loggia

Heizung & Warmwasseraufbereitung:

Die Heizung & Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die Wohnungen Top 11 und 12 werden mit Klimaanlage ausgeführt.

Liftanlage:

Personenlift, situiert im Stiegenhaus von der Tiefgarage bis ins 1. Dachgeschoß mit barrierefreier Aufzugskabine.

Verkaufspreis für Eigennutzer:

Euro 749.000,- mit guten Produkten/Materialien gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Tiefgaragenstellplatz:

Zusätzlich Euro 39.900,- für den Stellplatz in der Tiefgarage.

Je Stellplatz wird eine Leerverrohrung (ohne Verkabelung), für die nachträgliche Montage einer E-Ladestation hergestellt.

Verkaufspreis für Anleger:

Euro 674.100,- zzgl. 20 % USt.

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die VKB Immobilien GmbH nur mit der Verkaufsvermittlung dieses Projektes beauftragt ist und hier selbst keine Bauträgertätigkeit ausübt.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die VKB Immobilien GmbH nur mit der Verkaufsvermittlung dieses Projektes beauftragt ist und hier selbst keine Bauträgertätigkeit ausübt.

Bauträger:

Hagenstraße8 Projekt GmbH

Vertragserrichtung:

Auer Bodingbauer Leitner Stöglehner Rechtsanwälte OG

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 DW 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap