

Inserat ID: 50915

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 569000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Wohnfläche: 78.8m<sup>2</sup>

## WOHNEN AM FUß DES PÖSTLINGBERGS! STADTWOHNUNGEN NEU

 IMMOBILIEN



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 11 verfügt über 78,80 m<sup>2</sup> WFL und befindet sich im Dachgeschoß mit einer wunderschönen Loggia über 10,60 m<sup>2</sup>.

## Aufteilung:

Kochen, Essen, Wohnen: 28,50 m<sup>2</sup> + 10,60 m<sup>2</sup> Loggia  
Schlafen: 14,40 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 15,10 m<sup>2</sup>  
Vorraum: 9,90 m<sup>2</sup>  
WC: 1,50 m<sup>2</sup>  
Bad: 8,40 m<sup>2</sup>  
AR: 1,00 m<sup>2</sup>

Summe Gesamt: 78,80 m<sup>2</sup>

## 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 569.000,- 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 512.100,- 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 78.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 569000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: mario.zoidl@vkb-bank.at