

Inserat ID: 50924

erstellt am : 27.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

4040 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Wohnfläche: 66.38m²

WOHNEN AM FUß DES PÖSTLINGBERGS! STADTWOHNUNGEN NEU

 **IMMOBILIEN**



 **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 7 verfügt über 66,38 m² WFL und befindet sich im 2. Obergeschoß mit einer großen Loggia von 8,47 m².

Aufteilung:

Kochen, Essen, Wohnen: 27,34 m² + 8,47 m² Loggia

Schlafzimmer: 11,76 m²

Zimmer: 11,36 m²

Vorraum: 8,09 m²

WC: 1,58 m²

Bad: 4,68 m²

AR: 1,57 m²

Summe Gesamt: 66,38 m² + 8,47 m² Loggia

Heizung & Warmwasseraufbereitung:

Die Heizung & Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Liftnanlage:

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

Verkaufspreis für Eigennutzer:

Euro 429.000,- 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 386.100,- 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 <500m
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

Eckdaten

Wohnfläche: 66.38m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 40m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

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