WOHNEN AM FUßE DES PÖSTLINGBERGS!
STADTWOHNUNGEN NEU

Objektnummer: 4278

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	59,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	424.900,00 €

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

Gerne steh
Verfügung.

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 6 verfügt über 59,06 m² WFL und befindet sich im 2. Stock mit einem Balkon von 11,72 m².

Ein Autostellplatz in der Tiefgarage gehört zu Wohnungseigentum und ist im Kaufpreis nicht inkludiert, ist aber verpflichtet zu erwerben.

Aufteilung:

- Kochen, Essen, Wohnen: 22,41 m² + 11,72 m² Balkon
- Schlafzimmer: 11,29 m²
- Kinderzimmer: 10,45 m²
- Vorraum: 7,72 m²
- WC: 1,65 m²
- Bad: 5,54 m²
- Summe Gesamt: 59,06 m² WFL + 11,72 m² Balkon

Heizung & Warmwasseraufbereitung:

Die Heizung & Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung. Alle

Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Liftanlage:

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

Verkaufspreis für Eigennutzer:

Euro 269.000,-- 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 242.100,-- 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.