NEUBAU H17 - Einzigartige Penthousewohnung im Zentrum von Linz - Leben mit Perspektive

Objektnummer: 3502

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	117,56 m²
Zimmer:	5,50
Terrassen:	2
Keller:	5,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	699.900,00 €

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

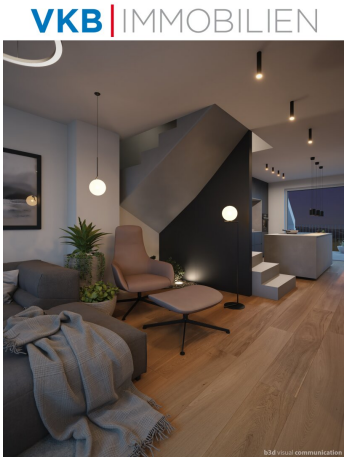
VKB | IMMOBILIEN
b3d visual communication

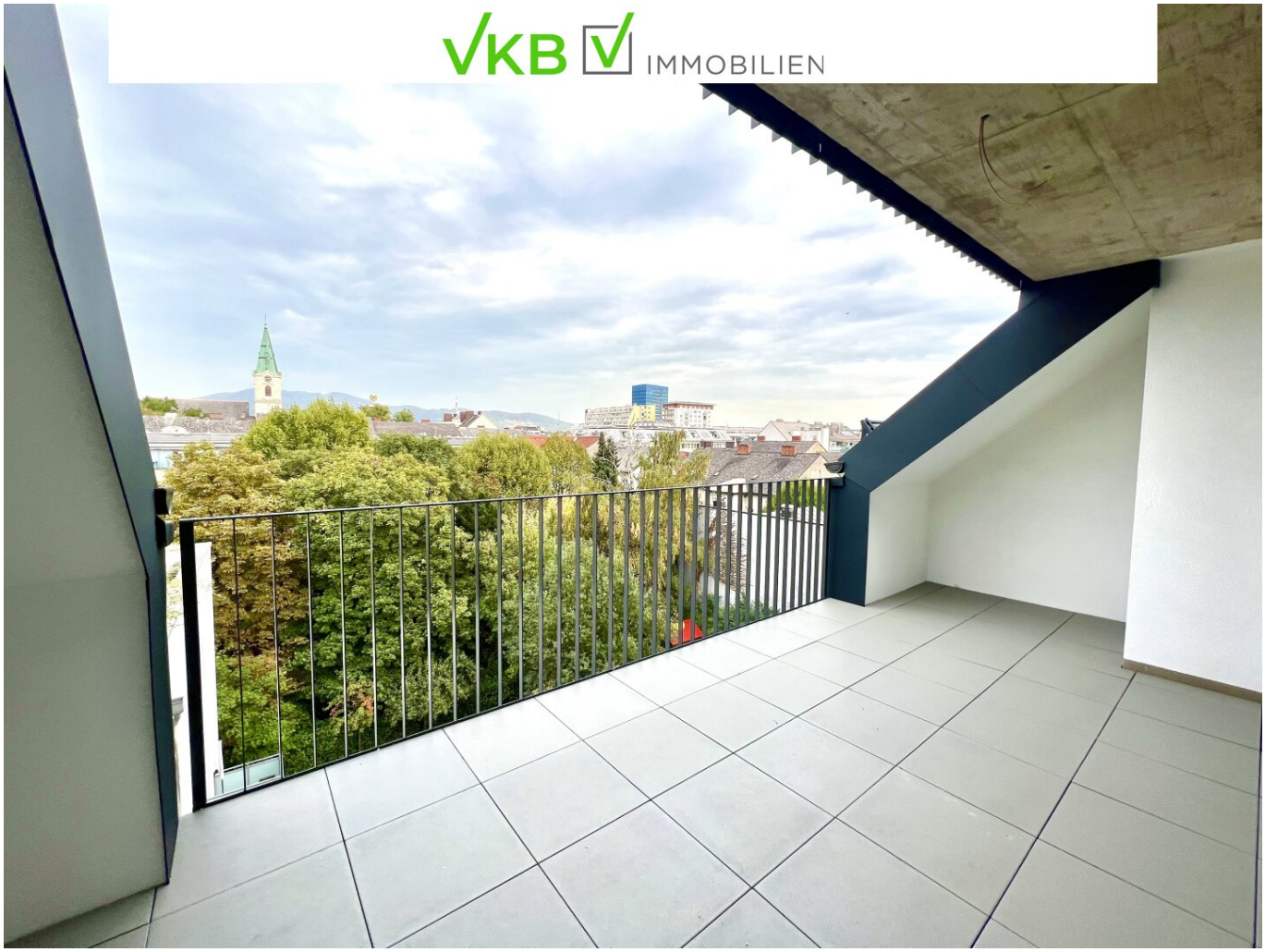
VKB | IMMOBILIEN
b3d visual communication

VKB | IMMOBILIEN
b3d visual communication

VKB | IMMOBILIEN
b3d visual communication

VKB | IMMOBILIEN


VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Flexibel durchs Leben. Eine ausgezeichnete Versorgung öffnet den Gestaltungsfreiraum für die Freizeit und die eigenen Bedürfnisse. In dem Gebäude finden auf 7 Geschossen, 14 Wohnungen, 2 Penthäuser und ein Büroplatz.

Die Penthousewohnung auf 2 Ebenen im 5. Obergeschoß + Dachgeschoß mit einer Nutzfläche von 117,56 m² zzgl. einer Terrasse/Balkon mit 17,76 m² im 5. OG und einer Terrasse/Balkon mit 7,16 m² im Dachgeschoß.

Alle hofseitigen Einheiten verfügen über einen großzügigen Balkon oder Terrasse. In massiver Bauweise errichtet und am neuesten Stand der Technik werden die Wohnungen in belagsfertiger Ausführung und modern ausgestattet übergeben.

Die Küche kann optional erworben werden.

Personenlift, situiert im Stiegenhaus vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoss, barrierefreie Aufzugskabine.

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Zentralheizung mit Fernwärme. Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Es wird gem. behördl. Vorgabe eine Zentrale Wohnraumlüftung ausgeführt. Das Gebäude wird an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz (Kabel TV und Internet) angeschlossen. Jede Wohnungseinheit verfügt über einen TV Anschluss, sowie eine Leerverrohrung für einen möglichen Internet Anschluss. Für die Einleitung ist der Wohnungseigentümer verantwortlich. Kabel TV- und Internetanschluss sind von den Kunden zu aktivieren.

Laut Bau und Ausstattungsbeschreibung für die Top 16 mit einer Nutzfläche von 117,56 m² zzgl. einer Terrasse/Balkon mit 17,76 m² im 5. OG und einer weiteren Terrasse/Balkon mit 7,16 m² im Dachgeschoß.

Die genaueren Nutzflächen entnehmen Sie bitte laut Nutzwertgutachten.

Inkl. LOXONE Bus-System (Smart Home) und inkl. Sonnenschutz (Raffstore, bei Dachflächenfenster Rollladen)

Parkplatzsituation:

Parkplätze bzw. TG-Stellplätze im Innenhof, Verfügbarkeit auf Anfrage. Siehe Grundriss.

KFZ-Freistellplatz Nr. 12 u. 16: Mietzins + BK á € 90,-- zzgl. 20% USt.; 3 BMM Kaution;

Vergebührung

TG-Stellplatz Nr. 2: Mietzins + BK € 115,-- zzgl. 20% USt.; 3 BMM Kaution; Vergebührung

Kaufpreis KFZ-Freistellplatz Nr. 11 EUR 20.900,-

Laut Bauträger/Änderungen:

Es gibt Wände die nicht mehr verschiebbar sind -> individuelle Klärung erforderlich. Bäder sind von der Lage auch fixiert und nicht mehr änderbar. Beim Balkonbelag sind ebenso keine Änderungen mehr möglich.

Schächte und Durchbrüche sind fixiert und nicht mehr verschiebbar. Position Wohnraumlüftung ist fixiert und nicht mehr zu verschieben im 5.OG.

Verkaufspreis für Eigennutzer:

Euro **699.900,- schlüsselfertige Ausführung** mit den " Standard" Produkten/Materialien gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Für die voll funktionsfähige Klimaanlage welche an das Loxone-Bussystem angebunden ist, wird ein Betrag von zusätzlich € 12.370,- berechnet.

Gesamtpreis somit Euro 712.730,-

Verkaufspreis für Anleger zzgl. 20 % USt.:

Euro belagsfertig **636.272,73** zzgl. 20 % USt.

Für die voll funktionsfähige Klimaanlage welche an das Loxone-Bussystem angebunden ist, wird ein Betrag von zusätzlich € 11.245,45 berechnet.

Gesamtpreis somit Euro 647.518,18 zzgl. 20 % USt.

Betriebskosten lt. Bauträger: ca. Euro 348,17 inkl. Rücklagen.

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:

HUST Projekterrichtungs GmbH, 4600 Wels.

Siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Vertragserrichtung:

Notariat Dr. Roland Gintenreiter, 4020 Linz

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.