

IHRE NEUE IMMOBILIE 2017

BERATUNG | VERMITTLUNG | PROJEKTENTWICKLUNG



OBJEKT 1

VERKAUF Erstbezug, Neubauwohnungen in 4040 Linz
 Nähe Donaustrand, hochwertige Ausstattung, Küche, Bad mit Wanne, 3 Zimmer,
 Ausrichtung hofseitig nach Süden, HWB: 25,7 kWh/m²a;
Top 3: Wfl. rd. 59 m² + rd. 6,7 m² Balkon, Kaufpreis € 242.000,--
Top 5: Wfl. rd. 56 m² + rd. 9,6 m² Balkon, Kaufpreis € 236.000,--



OBJEKT 2

VERKAUF
Penthouse-Wohnung am Fuße des Pöstlingbergs, 4040 Linz, Hagenstraße
 Wohnfläche rd. 137 m² + 78 m² Dachterrasse, Baujahr 2006, 2 Garagenplätze, Lift,
 barrierefrei, hochwertige Ausstattung, Markenküche, Master-Bad, Außenjalousien,
 HWB: 30 kWh/m²a, Kaufpreis: € 665.000,--



OBJEKT 6

VERMIETUNG Geschäftsfläche am Welser Stadtplatz
4600 Wels, Stadtplatz 9-10
 Verkaufsfläche rd. 432 m², Archiv- u. Lagerfläche rd. 78 m², 3 Etagen, rd. 12 m lange
 Schaufensterfront in Richtung Stadtplatz, vollklimatisiert, hochwertige Holzböden,
 Küche, Fensterflächen vorder- und rückseitig, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 7

VERMIETUNG Geschäftsfläche auf der Linzer Landstraße
Landstraße 83, 4020 Linz
 Geschäftsfläche rd. 60 m² + rd. 14 m² Büro-/Lagerfläche,
 Erdgeschoss, hochfrequenzierte Lage, Höhe Schillerpark,
 HWB: 56 kWh/m²a, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 3

VERKAUF Eigentumswohnungen in Leonding für Eigennutzer und Anleger
4060 Leonding, Schafferstraße 37
 Nach umfassender Sanierung der Außenfassade und der Gartenanlage, werden in dem wunderschönen Vierkanthof Wohnungen für Eigennutzer und Anleger verkauft.
1) Top 3 mit rd. 130 m² Wohnfläche, 2 Terrassen mit insgesamt 21,90 m² und ein Privat-Garten mit rd. 256,72 m², 1 Garagen- u. 1 Freistellplatz, 1 Abstellraum;
2) Top 7 mit rd. 54 m² Wohnfläche, Terrasse mit rd. 6 m² und ein Privat-Garten mit rd. 22 m², 1 Freistellplatz, 1 Abstellraum;
 HWB: 50,7 kWh/m²a, Kaufpreis auf Anfrage



OBJEKT 8

VERMIETUNG Generalsanierte Wohn-, Büro-, Ordinations-, Kanzleiflächen
in Linzer Innenstadtlage - Erstbezug! Landstraße 10, 4020 Linz
 Nach Generalsanierung und Ausbau des Dachgeschosses
 stehen nachfolgende Mietflächen zur Verfügung:
 2.OG: Wohnung/Büro/Ordination/Kanzlei: 120 m² + Loggia rd. 6,62 m²
 3.OG: Wohnung/Büro/Ordination/Kanzlei: 120 m² + Loggia rd. 6,62 m²
 4.OG: Wohnung/Büro/Ordination/Kanzlei: 120 m² + Loggia rd. 6,62 m²
 DG: Exklusives Penthouse, 204 m² Wfl. + große Dachterrasse mit 360° Blick
 Hochwertige Ausstattung, Lift,
 Mieterwünsche können noch berücksichtigt werden!
 HWB: in Ausstellung, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 9

VERKAUF / VERMIETUNG
Neubau Ärztezentrum MED7WELS, 4600 Wels, Hans-Sachs-Straße 80
 Verfügbare Flächen: 137 m² u. 165 m², hochwertige Ausstattung, Planung nach Wunsch,
 Hochfrequenzlage, HWB: 36 kWh/m²a, Bezug 1. Quartal 2018, Miete oder Kauf,
 Miet-/ Kaufpreise: auf Anfrage



OBJEKT 4

VERMIETUNG
Büroflächen am Schillerpark, 4020 Linz, Langgasse 1
 Bürofläche rd. 603,88 m², 3. Obergeschoss, 13 große Räume, Teeküche,
 Sanitärgruppe Damen und Herren getrennt, Serverraum, Garagenplätze sind
 in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 5

VERMIETUNG
Geschäftsfläche auf der Promenade 4020 Linz
 Nutzfläche rd. 40 m², Klimatisiert, hochwertige Ausstattung, Schaufenster,
 Sicherheitsglas, repräsentatives Gebäude,
 Mietpreis: € 2.300,-- netto zzgl. BK und USt



OBJEKT 10

VERMIETUNG Lager und Gewerbeflächen in Wels, 4600 Wels, Ascheter Straße 7
 Gewerbefläche rd. 7.700 m², Grundstücksfläche rd. 11.252 m², 3 Lagerhallen,
 Höhe 6-7 m, Rampe mit 2 Ladetore und ein ebenerdiges Tor, 30 Stellplätze,
 Heizung kann auf Wunsch angeschlossen werden, Gleisanschluss, Objekt teilbar,
 Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 11

VERKAUF
Häuserensemble in 4600 Wels, Zentrum
 AAA-Lage, Nfl. rd. 1.137 m², bestehend aus 4 Innenstadthäusern, Denkmalschutz
 (15-tel Afa), sanierungsbedürftig, Rendite 5,1 % nach Kaufnebenspesen,
 Kaufpreis: € 3 Mio., Informationen nur nach schriftlicher Anfrage