

# IHRE NEUE IMMOBILIE 2018

BERATUNG | VERMITTLUNG | PROJEKTENTWICKLUNG



**VERKAUFSSTART!**

OBJEKT 1

**VERKAUF NEUBAUPROJEKT MIT WOHNUNGEN, BÜROS UND GESCHÄFTSFLÄCHEN 4020 LINZ, WIENER STRASSE 19-21**  
 Auf der Liegenschaft entsteht ein sechsgeschossiges Gebäude inkl. Tiefgarage und 38 Wohnungen/Büros, sowie 2 Geschäftsflächen. Die Wohnungen/Büros gibt es in den Größen: 50 m<sup>2</sup>, 74 m<sup>2</sup>, 89 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup>. Jede Fläche verfügt über eine Loggia und/oder einen Balkon. 2 Einheiten haben einen Eigengarten in Richtung Innenhof. Die Ausstattung ist hochwertig. HWB: 27,40 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Baubeginn: April 2018, Bezugsstermin: Oktober 2019, Kaufpreis: Auf Anfrage



OBJEKT 2

**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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Terrassen mit insgesamt 21,90 m<sup>2</sup> und ein Privat-Garten mit rd. 256,72 m<sup>2</sup>, 1 Garagen- u. 1 Freistellplatz, 1 Abstellraum;
  - 2) **Top 7** mit rd. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse mit rd. 6 m<sup>2</sup> und ein Privat-Garten it rd. 22 m<sup>2</sup>, 1 Freistellplatz, 1 Abstellraum;
- HWB: 50,7 kWh/m<sup>2</sup>a, Kaufpreis auf Anfrage



OBJEKT 3

**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 m<sup>2</sup> + Loggia rd. 6,62 m<sup>2</sup>  
 3.OG: Wohnung/Büro/Ordination/Kanzlei: 120 m<sup>2</sup> + Loggia rd. 6,62 m<sup>2</sup>  
 4.OG: Wohnung/Büro/Ordination/Kanzlei: 120 m<sup>2</sup> + Loggia rd. 6,62 m<sup>2</sup>  
 DG: Exklusives Penthouse, 204 m<sup>2</sup> Wfl. + große Dachterrasse mit 360° Blick  
 Hochwertige Ausstattung, Lift,  
 Mieterwünsche können noch berücksichtigt werden!  
 HWB: in Ausstellung, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 4

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



OBJEKT 6

**VERMIETUNG Büroflächen am Schillerpark, 4020 Linz, Langgasse 1**  
 Bürofläche rd. 603,88 m<sup>2</sup>, 3. Obergeschoss, 13 große Räume, Teeküche, Sanitärgruppe Damen und Herren getrennt, Serverraum, Garagenplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 8

**VERMIETUNG Lager und Gewerbeflächen in Wels, 4600 Wels, Ascheter Straße 7**  
 Gewerbefläche rd. 7.700 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche rd. 11.252 m<sup>2</sup>, 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 9

**VERKAUF Häuserensemble in 4600 Wels, Zentrum**  
 AAA-Lage, Nfl. rd. 1.137 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 Innenstadthäusern, Denkmalschutz (15-tel Afa), sanierungsbedürftig, Rendite 5,1 % nach Kaufnebenspesen, Kaufpreis: € 3 Mio., Informationen nur nach schriftlicher Anfrage



OBJEKT 5

**VERKAUF NEUBAU! Eigentumswohnungen mit Loggia/Terrasse, 4040 Linz/Urfahr, Hauptstraße 28**  
 2-3 Zimmerwohnungen mit hofseitig ausgerichteten Loggien/Balkon, Baujahr 2015, moderne Ausstattung: kontrollierte Wohnraumlüftung, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, hauseigene Tiefgarage, Außenanlage. Für Käufer provisionsfrei! HWB: 30 kWh/m<sup>2</sup>a, Kaufpreis: auf Anfrage



OBJEKT 7

**VERMIETUNG Geschäftsfläche auf der Promenade 4020 Linz**  
 Nutzfläche rd. 40 m<sup>2</sup>, klimatisiert, hochwertige Ausstattung, Schaufenster, Sicherheitsglas, repräsentatives Gebäude, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 10

**VERKAUF Wohnungspaket in 4040 Linz**  
 18 Einheiten, Nutzfläche rd. 1.571 m<sup>2</sup>, Rendite 4,8 % nach Kaufnebenspesen, Kaufpreis: € 3,2 Mio., Informationen nur nach schriftlicher Anfrage