

# IHRE NEUE IMMOBILIE 2019

BERATUNG | VERMITTLUNG | PROJEKTENTWICKLUNG

Auf Anfrage Besichtigungen möglich!



OBJEKT 1

**VERKAUF Anlegerwohnungen in 4020 Linz, Anzengruberstraße**  
 Auf der Liegenschaft entsteht ein sechsgeschödiges Wohnhaus inkl. Tiefgarage und 38 Einheiten in den Größen: 51 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 75 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup>. Jede Fläche verfügt über eine Loggia und einen Balkon. 2 Einheiten haben einen Eigengarten in Richtung Innenhof. Hochwertige Ausstattung, HWB: 27,40 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,76, Fertigstellung: Oktober 2019, Kaufpreis: auf Anfrage



OBJEKT 2

**VERKAUF Traumhafte Wohnungen mit Garten und Dachterrasse im Zaubertal, 4020 Linz**

Top 01: 124 m<sup>2</sup> Wfl. + rd. 210 m<sup>2</sup> Garten + Loggia rd. 12 m<sup>2</sup>  
 Top 03: 143 m<sup>2</sup> Wfl. + rd. 31 m<sup>2</sup> Dachterrasse + rd. 11 m<sup>2</sup> Loggia + rd. 10 m<sup>2</sup> Garten

Jede Wohnung verfügt über 2 Garagenplätze + 1 Freistellplatz, Souterrain-Fläche rd. 55 m<sup>2</sup>; Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrisches Beschattungssystem, 4-Zimmer, Gestaltungswünsche des Käufers werden berücksichtigt! HWB: 25,47 kWh/m<sup>2</sup>a, Kaufpreis: auf Anfrage



OBJEKT 5

**VERMIETUNG General sanierte Wohn- und Büroflächen Taubenmarkt, Landstraße 10, 4020 Linz**

2.OG: Büro/Ordination/Kanzlei: 120 m<sup>2</sup> + Loggia rd. 6,62 m<sup>2</sup>;  
 4.OG: Wohnung Typ A rd. 50 m<sup>2</sup>, Wohnung Typ B rd. 70 m<sup>2</sup>;  
 Hochwertige Ausstattung, Lift, Mieterwünsche können noch berücksichtigt werden! HWB: in Ausstellung, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 6

**VERMIETUNG Moderne Büroflächen im Zentrum, Untere Donaulände 76, 4020 Linz**  
 Gesamtnutzfläche rd. 1.630 m<sup>2</sup>, Aufteilung wie folgt: EG: 367 m<sup>2</sup>, 1.OG: 629 m<sup>2</sup>, 2.OG: 634 m<sup>2</sup>, Abgetrennte Teilflächen ab 267 m<sup>2</sup> verfügbar. 2 Aufzüge + Lastenlift, modernste Büroausstattung und Design, teilweise Klimatisiert, Sonnenschutz, hochwertige Bodenbeläge, Parkplätze verfügbar, HWB: 45 kWh/m<sup>2</sup>a, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 7

**VERMIETUNG Moderne Büroflächen in Innenstadtlage, Hafferlstraße 7, 4020 Linz**

Bürofläche gesamt: rd. 1.500 m<sup>2</sup>, 8 Geschosse, abgetrennte Teilfläche ab 200 m<sup>2</sup>, die Flächen werden nach Wunsch des Mieters vor der Übergabe adaptiert und auf einen modernen Standard gebracht, flexible Gestaltung der Trennwände, Klimatisierung möglich, Teeküche, getrennte WC-Anlagen, TG-Plätze verfügbar, Bodenbeläge auf Wunsch, HWB: 75 kWh/m<sup>2</sup>a, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 8

**VERMIETUNG Hochwertige Büroflächen im City Tower I 4030 Linz, Lastenstrasse 38**

Größen: OG 12: 291 m<sup>2</sup>, OG 13: 291 m<sup>2</sup>  
 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage, Verfügbarkeit: ab sofort  
 Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 3

**VERKAUF Einzigartiger 3-Seithof, Nähe 4293 Gutau**  
 Wohnfläche: 530 m<sup>2</sup>, Grund: 11,5 ha, Garten- und Teichanlage der Superlative, Stall und Koppel, Waldanteil, Wintergarten mit Schwimmbad HWB: 180, Kaufpreis: auf Anfrage



OBJEKT 4

**VERKAUF einzigartiges Wohnobjekt im Mühlviertel, Ameisberg, 4152 Atzesberg**  
 Es handelt sich um eine ehemalige Aussichtswarte, welche in allerhöchstem Standard renoviert und für Wohnzwecke adaptiert wurde. Nähere Details und Kaufpreis: Auf Anfrage



OBJEKT 9

**VERMIETUNG Moderne Gewerbe- und Bürofläche, 4030 Linz, Franzosenhausweg**

Größe: EG: 750 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, Schauraum, etc..  
 OG: 750 m<sup>2</sup> Büro-Gewerbeflächen  
 Parkplätze: 26, Ladebereich mit Rampe, HWB: 37 kWh/m<sup>2</sup>a  
 Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 10

**VERMIETUNG oder VERKAUF Gewerbeobjekt in Wels-Land**

4631 Krenglbach, Haiding 100  
 Hallenfläche: 1.000 m<sup>2</sup>, Höhe: ca. 7 Meter, 7 Tore, Bürofläche: 300 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 7.000 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis/Mietpreis: Auf Anfrage



OBJEKT 11

**VERMIETUNG Industrieobjekt in 4063 Horsching**

Hallengröße: rd. 1.200 m<sup>2</sup> - 3.600 m<sup>2</sup> (teilbar), Hallenhöhe: rd. 6 m - 10 m  
 Büro: rd. 200 m<sup>2</sup> - 1.300 m<sup>2</sup>, Werkstätten: rd. 300 m<sup>2</sup> - 570 m<sup>2</sup>  
 Gesamthallenfläche: ca. 16.000 m<sup>2</sup> (teilbar)  
 Kräne und Lastenlift vorhanden, Mietpreis: auf Anfrage



OBJEKT 12

**VERMIETUNG Erstbezugsgewerbeobjekt in 4221 Steyregg, Gewerbeallee**

Neubau Lager/- Produktionshalle: 2.500 m<sup>2</sup>, Hallenhöhe 8,5 m, Laderampe und ebenerdiges Tor, Büro: 250 m<sup>2</sup>, Hallen- und Bürogröße kann nach Bedarf variiert werden. Die Ausstattung wird auf den zukünftigen Mieter abgestimmt. Bezugsstermin: Q4 2019