TOP SORGLOS ANLAGEOBJEKT IN WILHERING BEI LINZ

Objektnummer: 4180

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Wohnfläche:	383,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	2.952.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

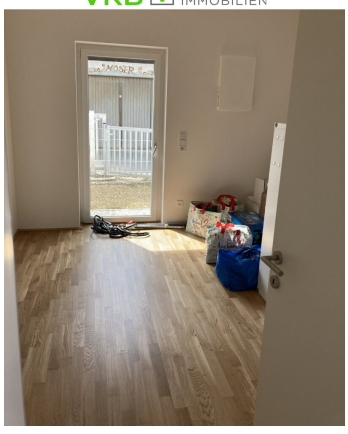
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

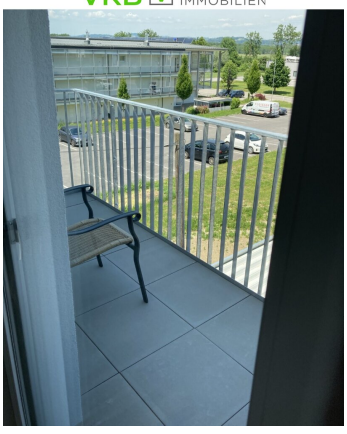
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

28
29

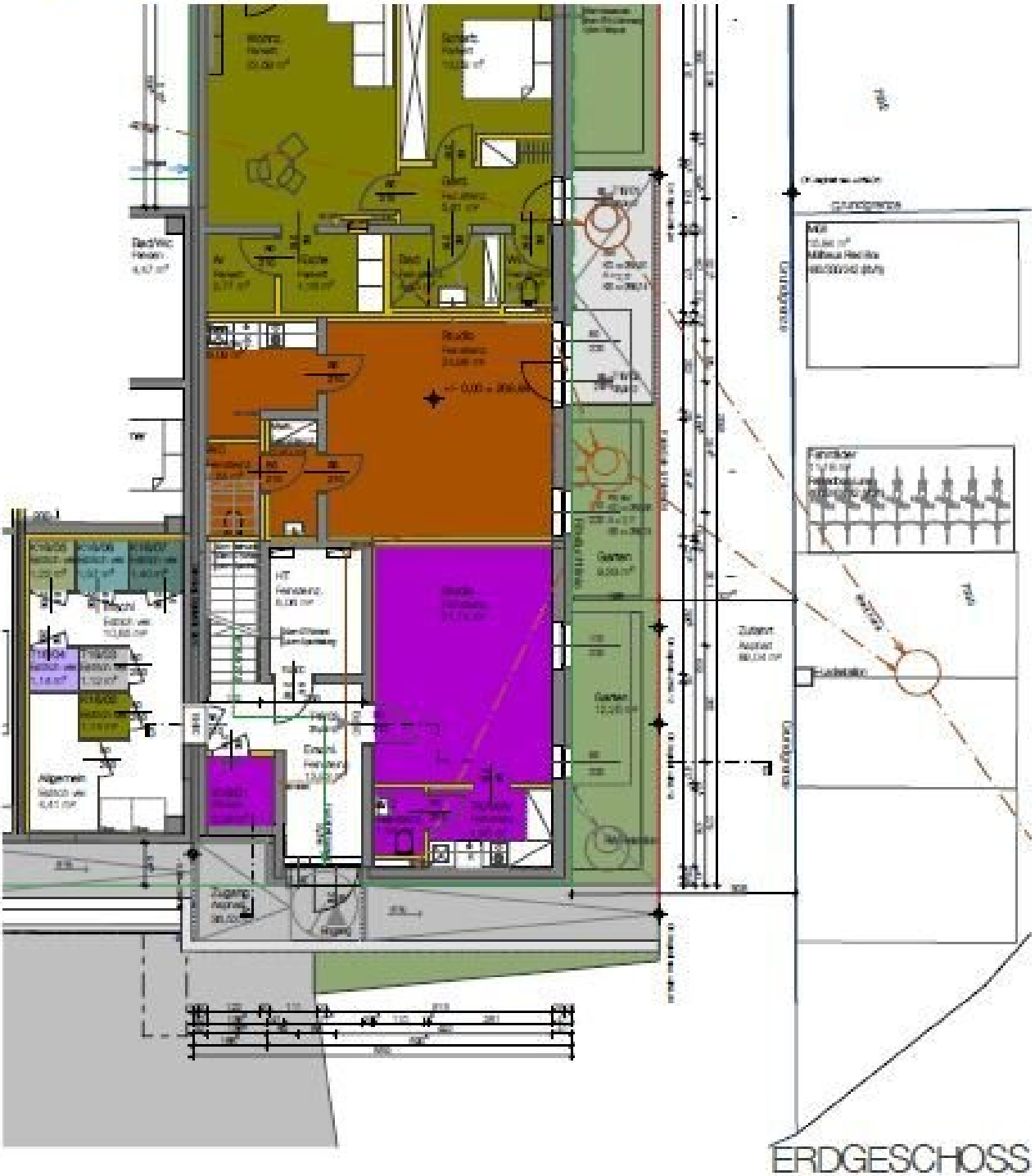


BERRY STREET

NYC
NIGHT



VKB IMMOBILIEN

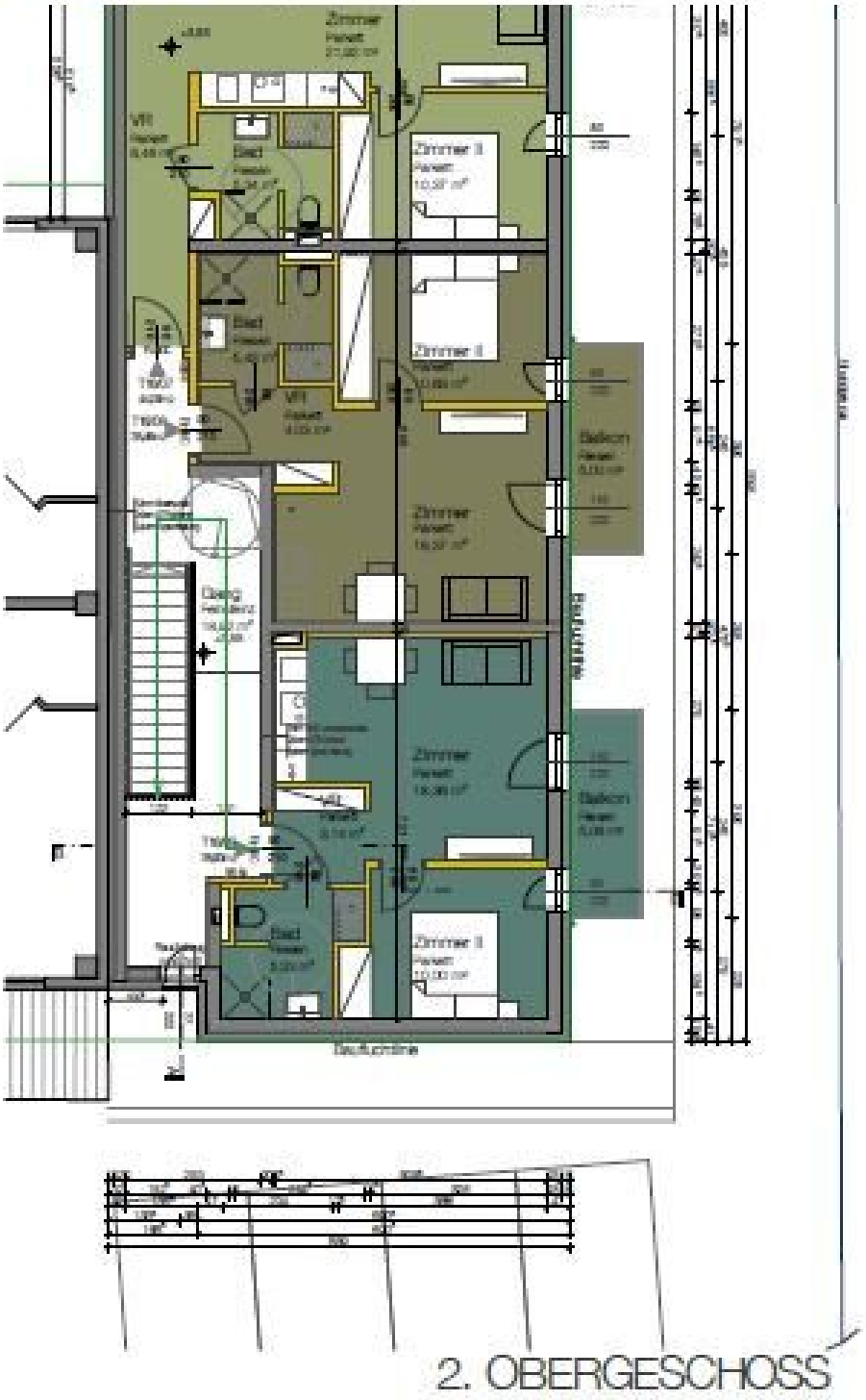


ERDGESCHOSS

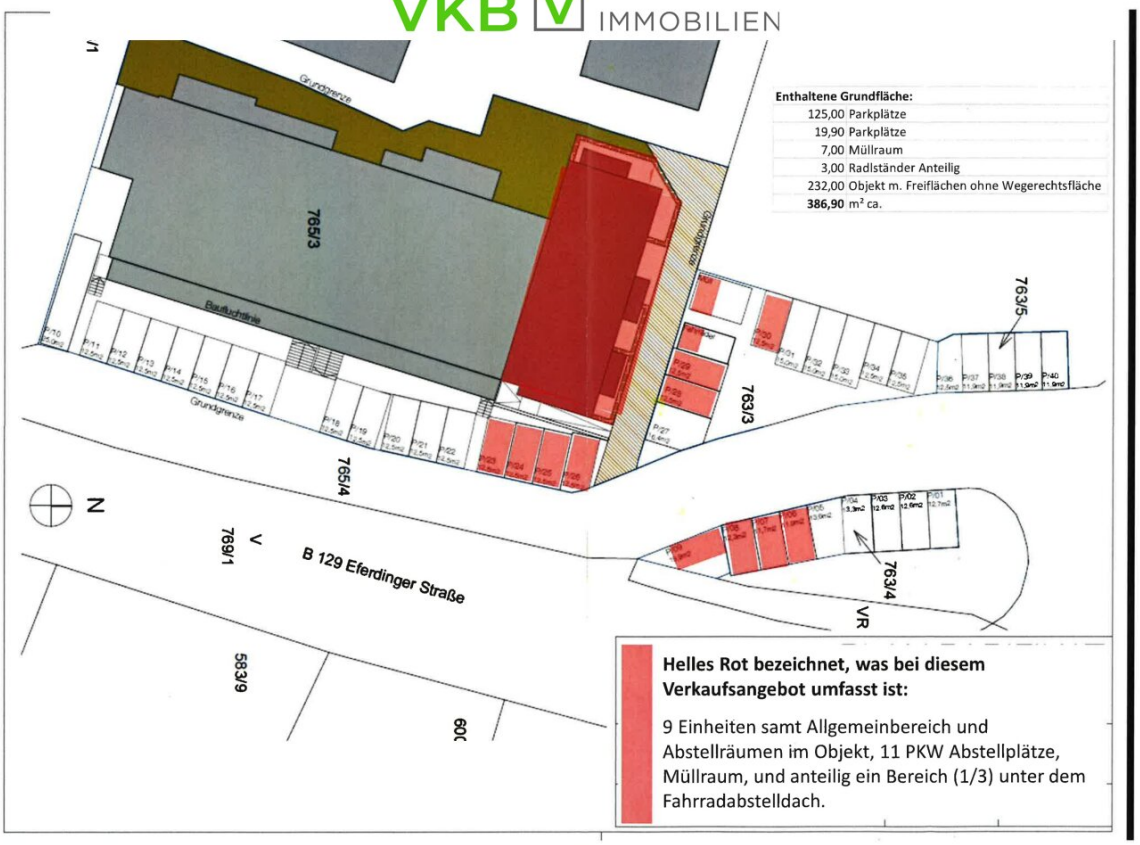
KB IMMOBIL

1. OBERGESCHOSS

KB IMMOBIL



2. OBERGESCHOSS



230730 Angebotsumfang Eferdingerstrasse 16

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

EG **TOP 01**

Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	55,00m2
Keller	1,21m2
Terrasse	3,47m2
Garten	23,84m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

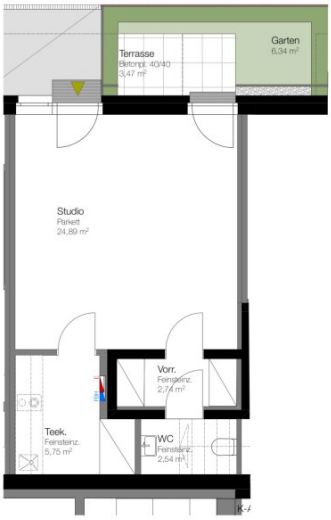
BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

EG **TOP 02**



Zimmeranzahl	1
Nutzfläche	35,91m2
Keller	0,00m2
Terrasse	3,47m2
Garten	6,34m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

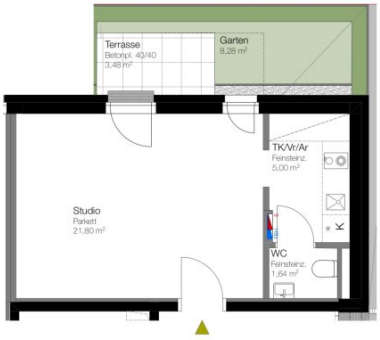
BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

EG **TOP 03**



Zimmeranzahl	1
Nutzfläche	28,44m2
Keller	1,40m2
Terrasse	3,47m2
Garten	8,28m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

1.OG **TOP 04**

Zimmeranzahl	2
Nutzfläche	44,00m2
Keller	1,14m2
Balkon	5,50m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

1.OG **TOP 05**

Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	38,30m2
Keller	1,13m2
Balkon	5,00m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

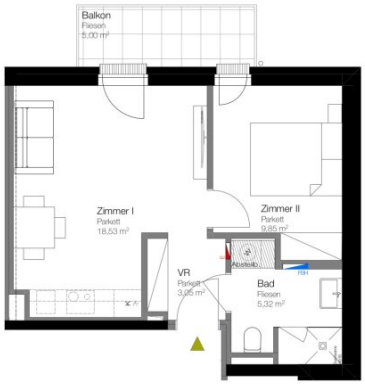
BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

1.OG **TOP 06**



Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	36,75m2
Keller	1,14m2
Balkon	5,00m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

2.OG **TOP 07**

Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	36,75m2
Keller	2,36m2
Balkon	5,50m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

2.OG **TOP 07**

Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	38,30m2
Keller	2,36m2
Balkon	5,00m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

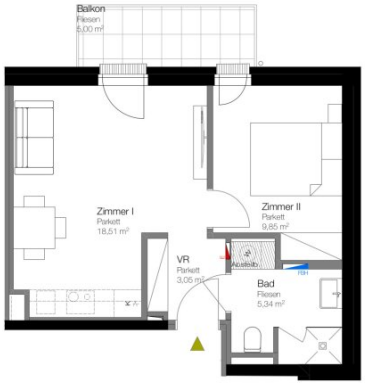
BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

VKB IMMOBILIEN

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

2.OG **TOP 09**



Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	36,70m2
Keller	1,37m2
Balkon	5,00m2

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgetreu in A4)

0 1 2 3 4 5

BAUER STAHL
ARCHITEKTUR

Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein eben fertig gestelltes Gebäude in bester Bauqualität und top Ausstattung.

Das Gebäude wurde im März 2023 fertiggestellt und ist mit 7 Wohnungen, sowie 2 Büros und den zugehörigen 11 PKW Stellplätze bereits zu 100 % voll vermietet.

Die Ausstattung des 383 m² Nutzfläche Gebäudes lässt keine Wünsche offen. Massiv gebaut mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung. Küche in jeder Wohnung.

Die Durchschnittliche Nettomiete aller Einheiten beträgt 19,08 €/m².

Die Liegenschaft ist Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft mit lediglich einem Wohnungseigentümer.

Im Erdgeschoß befinden sich 3 Einheiten mit einer Wohnung von 55 m² und 2 Büros mit 47 m² und 43 m² (Gartenfläche inkludiert).

Im Obergeschoß befinden sich 3 Einheiten/3 Wohnungen zu 44 m², 38 m² und 37 m².

m Dachgeschoß befinden sich 3 Einheiten/Wohnungen zu 44 m², 38 m² und 37 m².

Kaufpreis:

Netto € 2.460.000,- (Mietrendite 3,5% + zusätzliche erwartete Wertsteigerung 3%).

Käuferprovision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % Ust.

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

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 Durchwahl 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.