

Renditeobjekt 4030 Linz - Flötzerweg 129



Objektnummer: 4417/304

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flötzerweg 129
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	987,43 m ²
Bäder:	13
WC:	13
Balkone:	9
Terrassen:	4
Stellplätze:	13
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.557,29 €
Infos zu Preis:	

Kosten inkl. Grundstück exkl. UST

Ihr Ansprechpartner



Georg Altmüller

NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen















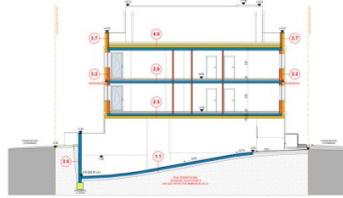




AUFBAUTEN

BAUGLIEDER	1.6	BAUGLIEDER	1.1
...
2.0	2.1	2.2	2.3
2.4	2.5	2.6	2.7
2.8	2.9	2.10	2.11
2.12	2.13	2.14	2.15
2.16	2.17	2.18	2.19
2.20	2.21	2.22	2.23
2.24	2.25	2.26	2.27
2.28	2.29	2.30	2.31
2.32	2.33	2.34	2.35
2.36	2.37	2.38	2.39
2.40	2.41	2.42	2.43
2.44	2.45	2.46	2.47
2.48	2.49	2.50	2.51
2.52	2.53	2.54	2.55
2.56	2.57	2.58	2.59
2.60	2.61	2.62	2.63
2.64	2.65	2.66	2.67
2.68	2.69	2.70	2.71
2.72	2.73	2.74	2.75
2.76	2.77	2.78	2.79
2.80	2.81	2.82	2.83
2.84	2.85	2.86	2.87
2.88	2.89	2.90	2.91
2.92	2.93	2.94	2.95
2.96	2.97	2.98	2.99
2.100	2.101	2.102	2.103

SCNITT A A M 1:100



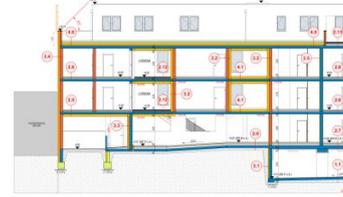
SCNITT B B M 1:100



SCNITT C C M 1:100



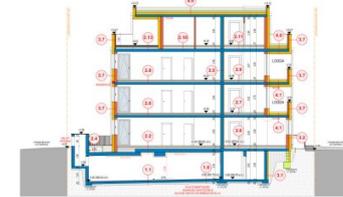
SCNITT F F M 1:100



SCNITT G G M 1:100



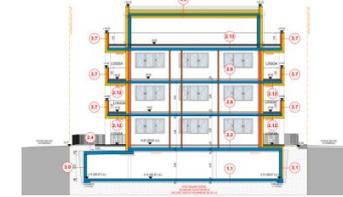
SCNITT D D M 1:100



SCNITT H H M 1:100



SCNITT E E M 1:100



SCNITT I I M 1:100



4 Oberirdische Geschosse und Fluchtriveau 9.59m + Gkx

EINREICHPLAN

Abdruck Bauwerkspläne, Rechte, Maßstab 1:100, Bauelemente, Türlinien und Öffnungen

PROJEKTANT: **NEUWOG Immobilien**
 EPSC 2
 Dilling, GbR

PROJEKT: **Flüchtlingsunterkunft**
 40000 Linz
 1100000
 40000 Bauelemente
 2017

22.04.2022

Objektbeschreibung

Wir, die Firma NEUWOG Immobilien GmbH (Wohnbauträger in OÖ seit 15 Jahren), haben im Flötzerweg 129, in 4030 Linz eine Wohnimmobilie entwickelt. Die Entscheidung ein Renditeobjekt in der stetig wachsenden Landeshauptstadt von OÖ die von Industrie geprägt ist zu errichten, wurde bewusst gewählt. Da Mietwohnraum in Zeiten in denen Eigentum schwerer leistbar wird umso wichtiger ist, liegt uns dieses Wohnprojekt besonders am Herzen. Wir errichten im Flötzerweg in Linz, einer soliden Wohngegend, ein sehr gut ausgestattetes und einfach zu vermietendes Renditeobjekt. Es wird auf einer Grundstücksfläche von 1232 m² ein viergeschossiges Gebäude mit 13 Wohneinheiten und einer Nett Nutzfläche von 987,43 m² und 13 Tiefgaragenstellplätzen errichtet.

Wir rechnen mit einer Erstvermietung ca. EUR 144.000,00 p.a. und stellen uns einen Kaufpreis von netto EUR 4,5 Mio vor.

In der Bau und Ausstattungsbeschreibung können Sie sich ein Bild von unserer ausgezeichneten schlüsselfertigen Ausführung machen.

Das Projekt ist aktuell im Bau - Fertigstellung wird Oktober 2024 sein

Übergabe des Objektes sollte vorraussichtlich im Oktober 2024 sein. Sie könnten auch einen Shear Deal in Erwägung ziehen, da wir das Projekt in einer eigenen Gesellschaft abwickeln. Derzeitiger Projektstatus: Das Projekt befindet sich in der Einreichphase

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m
Apotheke <450m
Krankenhaus <3.650m
Klinik <2.700m

Kinder & Schulen

Kindergarten <375m
Schule <175m
Universität <2.725m
Höhere Schule <6.050m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <350m
Post <375m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <1.725m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <975m
Flughafen <6.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap