

# RE/MAX<sup>®</sup> Linz-City



NEWS

04  
2011

Sie erreichen uns unter 0732-660260-0

## WOHN-PARK PETRINUM



Es werden 2 dreigeschossige Doppelhäuser und 8 Wohnbauten mit je 3 bis 4 Wohneinheiten mit wahlweise Garten, Balkone oder großzügige Dachterrassen in Urfahr errichtet.  
**PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!**

IHR ZUVERLÄSSIGER IMMOBILIENPARTNER IN IHRER NÄHE

**RE/MAX<sup>®</sup> LINZ-CITY**



Immobilien Mag. Böhm - Gatringer GmbH  
Landstraße 115a, 4020 Linz  
Tel.: (0732) 660 260-0, Fax: DW 22  
office@remax-linz-city.at, www.remax-linz-city.at



**BESTE AUSSICHTSLAGE**  
St. Ulrich / Zentrum



Villa mit viel Grund in bester Lage. 2.285m<sup>2</sup>-6.025m<sup>2</sup> Grund, 430 m<sup>2</sup> Wfl., Hallenbad, Sauna, Doppelgarage. Mehrere Terrassen, großer Balkon. Unverbaubarer Blick.

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof

**€ 970.000,-**

1033/3861

**Villa m. atemberaubendem Blick**  
Altmünster / Traunsee



Villa ca. 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück ca. 4.394 m<sup>2</sup>, Seeparzelle ca. 280 m<sup>2</sup> mit Badehäuschen.

**Kaufpreis**  
Fr. Haidenthaler

**Auf Anfrage**  
1033/3254

**Niedrigstenergiehäuser**  
Neuer Sparmarkt / Leonding



3 Doppelhäuser und 6 Reihenhäuser. Wohnfläche von ca. 103 - 106 m<sup>2</sup>, einem Keller mit ca. 52 - 55 m<sup>2</sup>, Terrasse, Balkon, Garage und Gartenanteil.

**Kaufpreis**  
Fr. Dallinger

**€ 330.845,-**  
1033/3412

**Mehrfamilienhaus**  
30 min von Linz



Großzügiges ruhig gelegenes Haus in schöner Natur für Großfamilien, Unternehmer, Anleger,... 3 Wohneinheiten, 11 Zimmer, 2 Doppelgaragen, Gemeinschaftsraum

**Kaufpreis**  
Hr. DI Harringer

**€ 494.000,-**  
1033/3880

**Villa mit Potential**  
Linzer Bestlage am Römerberg



Befindet sich in schönster Lage mit einer Nutzfläche von ca. 490 m<sup>2</sup>. Wurde in den letzten 15 Jahren ständig renoviert. Auch für Bauträger geeignet.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 1.490.000,-**  
1033/3104

**SICHERN SIE SICH EIN STÜCK URFABR!**  
Karlhofschule / Petrinum



Älteres Haus in bester Urfahrner Lage zum Sanieren, Entwickeln...Grundstücksgröße von ca. 720 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 429.000,-**

1033/3704

## REPRÄSENTATIVES WOHNEN und/oder ARBEITEN

Ortszentrum Utzenaich



Die Eingangsebene wurde beruflich genutzt. Im OG befindet sich der Wohnbereich mit ca. 120 m<sup>2</sup>. Besticht durch einen großzügigen Blick ins Grüne.

**Kaufpreis**  
Fr. Dallinger

**€ 290.000,-**  
1033/3771

## Herrschaftsvilla Zaubertal



Edles Einfamilienhaus mit über 1.000 m<sup>2</sup> Grund in einer der feinsten Wohngegenden. 280 m<sup>2</sup> Wfl., Terrasse und Balkon mit Postlingbergblick, Wellness, Doppelgarage

**Kaufpreis**  
Hr. DI Harringer **€ 730.000,-**  
1033/3841

## Haus in Hanglage 2 km nach Altenberg



120 m<sup>2</sup>, erweiterbar durch Dachbodenausbau ca. 200 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde bis 2010 schon saniert, einige Fertigstellungsarbeiten sind noch zu machen. Neue Küche!

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof **€ 280.000,-**  
1033/3820

## Wohnen, Wellness, Arbeiten Gallneukirchen / Treffling



Einfamilienhaus mit 210 m<sup>2</sup> Wfl. und 110 m<sup>2</sup> Büro (mit eigenem Eingang, Klimaanlage), Sauna, geheizter Pool, 3 Garagen, Garten, 704 m<sup>2</sup> Grund

**Kaufpreis**  
Hr. DI Harringer **€ 498.000,-**  
1033/3843

## Das ist die Gelegenheit! Tyllisburg



In einer kleinen Siedlung befindet sich dieses Marita-Fertighaus. Die Wohnfläche beträgt ca. 145 m<sup>2</sup> und der Grund ist ca. 683 m<sup>2</sup> groß.

**Kaufpreis**  
Fr. Dallinger **€ 176.000,-**  
1033/3780

## NIEDRIGSTENERGIEHAUS IN BESTER QUALITÄT

Ortszentrum Kirchberg Thening



Mietwohnhäuser in sonniger, ruhiger Grünlage mit einer Wfl. von ca. 127 m<sup>2</sup> u. ca. 318 m<sup>2</sup> großem Grund. Eigen-garten, Terrasse, Balkon und Garage. Miete inkl. MwSt.

**Bruttomiete**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 836,43**  
1033/3740

10 kWh / m<sup>2</sup>a Energiewert  
Marktplatz Ried i. D. Riedmark



Dieses Passivhaus mit ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet hohen Wohnkomfort gekoppelt mit einem niedrigen Energieverbrauch! Wintergarten mit Kamin, uvm.

Kaufpreis € 390.000,-  
Fr. Dallinger 1033/3647

OPEN HOUSE  
Reichersberg



OPEN HOUSE am 29.4.2011 von 15.00 - 18.00 Uhr, 230m<sup>2</sup> Wfl., 1.505m<sup>2</sup> Grund, zusätzlicher Grund zu kaufen oder pachten.

Kaufpreis € 189.000,-  
Hr. Einramhof 1033/3882

Pöstlingberg  
Freiseder



Neu errichtetes Zenker - Niedrigstenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung, ca. 215 m<sup>2</sup> und 933 m<sup>2</sup> großem Grund. Große Terrasse, Doppelgarage, etc.

Nettomiete € 2.500,-  
Fr. Dallinger 1033/3840

Ruhe Oase  
Einkaufsstadt Ried



Haus ca. 220 m<sup>2</sup>, Grund ca. 1.696 m<sup>2</sup>. Auch für 2 Familien geeignet. Große Terrasse, 2 Garagen, großer Keller. Weitläufiger Garten mit Gartenhütte.

Kaufpreis € 219.000,-  
Hr. Klohofer 1033/3876

ETW mit Charme der 70er  
Leonding



Sonnige Eigentumswhg. Mit Fernsicht! Wfl.: 98,27 m<sup>2</sup>, Zimmer: 4, WCs: 1, Bäder: 1, Loggias: 1 = 12,00 m<sup>2</sup>, Garage: 1. Nähere Informationen unter 0664/5405846

Kaufpreis € 170.000,-  
Hr. Berger 1033/3826

Sonnige ETW m. Fernsicht  
Katsdorf / Eichwiesl



Wohnfläche: 92,00 m<sup>2</sup>, Zimmer: 4, WCs: 1, Bäder: 2, Loggias: 1 = 6,00 m<sup>2</sup>, Garage: 1  
Nähere Informationen unter 0664/5405846

Kaufpreis € 190.550,-  
Hr. Berger 1033/3777

EXQUISITE DACHTERRASSENMAISONETTE  
AM FUSSE DES PÖSTLINGBERGS  
Kirche St. Leopold / Auberg



Ca. 170 m<sup>2</sup> Wfl. 2 Terrassen, eine ausgestattet mit Whirlpool und Essbereich. Hochwertige Einrichtung. Fußbodenheizung, 2 Tiefgaragenplätze uvm.

Kaufpreis € 595.000,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/3889

3-Zimmer mit Loggia  
St. Florian



Nette 3-Zimmer Wohnung mit Loggia. 74,66 m<sup>2</sup>, das Haus wurde 2008 generalsaniert, in der Wohnung sind einige Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen.

Kaufpreis € 99.000,-  
Hr. Einramhof 1033/3851

Exklusive Eigentumswohnung  
5. Bezirk, Naschmarkt Wien



Schöne Eigentumswhg. im 5. Bezirk, 125 m<sup>2</sup>, zentr. Lage (U4 und Bus), ein Balkon kann hofseitig angebaut werden, auch zum Mieten! Bruttomiete € 1.300,- inkl. BK u. MwSt.

Kaufpreis € 412.500,-  
Hr. Einramhof 1033/3806

28 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
Oberberg am Inn / Zentrum



OBERBERG  
AM INN

WOHNUNGEN  
KAUF / MIETE

Ruhige Eigentumswohnungen, Förderungsübernahme möglich. Von 24 m<sup>2</sup>-115 m<sup>2</sup>, teilweise Balkon. Idealer Ausgangspunkt zu den Thermen Geinberg und Bad Füssing.

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof

**Ab € 42.168,-**

1033/3909

Komplett ausgestattet  
Bulgariplatz



Komplett ausgestattete Mietwohnung in sehr zentraler, verkehrsgünstiger Lage. Mit Balkon. 83 m<sup>2</sup>. Auch für kurze Zeit zu mieten. Miete inkl. HK u. MwSt.

**Bruttomiete**  
Hr. Einramhof

**€ 1.122,-**  
1033/3782

Traum-Panoramalage  
Rufling / Kürnbergerwald



Bauparzelle ca. 3.680 m<sup>2</sup> unverbaubarer Blick, Grünruhelage, Ende einer Zufahrtstraße.

**Kaufpreis**  
Fr. Haidenthaler

**Auf Anfrage**  
1033/3250

TOP - Baugrundstück i. Südlage  
Leonding



Lage: Sonniges süd. ausgerichtetes Gst. m. leichter Hanglage. Größe: 1.198 m<sup>2</sup>, Widmung: Wohngebiet, Preis: € 333,06/m<sup>2</sup>. Nähere Infos unter 0664/5405846

**Kaufpreis**  
Hr. Berger

**€ 399.000,-**  
1033/3839

Donaublick provisionsfrei  
Puchenau



Exklusiver nach Süden ausgerichteter Baugrund, leichte Hanglage, unverbaubarer Blick auf die Donau, von Grünland umgeben, 1.000 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
Hr. DI Harringer

**€ 220.000,-**  
1033/3894

Grundstücke in bester Lage  
St. Ulrich / Zentrum



Grundstücke in bester Aussichtslage. Von ca. 600 m<sup>2</sup> - 2.000 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof

**Ab ca. € 102.000,-**  
1033/3759

Herrliches Baugrundstück  
Engerwitzdorf / Haid / Haiberg



Lage: sonn. Gst. mit leichter Hanglage und tollem Fernblick. Größe: 977 m<sup>2</sup>, Widmung: Wohngebiet, Preis: € 110,00/m<sup>2</sup>. Nähere Informationen unter 0664/5405846

**Kaufpreis**  
Hr. Berger

**€ 107.470,-**  
1033/3664

Baugrundstück  
Zentrum St. Florian



Ebenes Grundstück in Siedlungsrandlage mit Blick auf das Stift St. Florian. 1.237 m<sup>2</sup>, gute Infrastruktur! Auch Doppelhaus möglich.

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof

**€ 205.000,-**  
1033/3781

Traumhafter Linzblick  
Skilift Koglerau



Ca. 1.000 m<sup>2</sup> ländliches Hanggrundstück, befindet sich in einer kleinen Siedlung und liegt nur wenige Kilometer von Linz entfernt, zwischen Pöstlingberg und Neulichtenberg.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 130.000,-**  
1033/2999

## Luxus provisionsfrei Pöstlingberg



Eines der letzten Grundstücke in einer der exklusivsten Lagen am Pöstlingberg, sonnige südwestl. Hanglage mit Blick auf die Donau, 2.676 m<sup>2</sup>.

Kaufpreis € 440.000,-  
Hr. DI Harringer 1033/3773

## Ebenes Baugrundstück St. Florian-Hausleitn



Ebenes Grundstück in der Nähe von St. Florian/Tillysburg. 744 m<sup>2</sup>. Fernsicht in die Berge!

Kaufpreis € 89.900,-  
Hr. Einramhof 1033/3822

## GESCHÄFTSLOKAL IN URFABRANER BESTLAGE Hotel Goldener Adler



Das vermietete Geschäftslokal mit ca. 134 m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich direkt in Urfahr an der Hauptstraße mit sehr guter Fußgängerfrequenz.

Kaufpreis  
Hr. Gattringer, MBA

€ 250.000,-  
1033/3927

## Gewerbeobjekt Linz-Süd Nähe A1



Halle mit Büro ca. 650 m<sup>2</sup>, Technik- u. Sozialräume sowie einer Freifläche v. ca. 1.000 m<sup>2</sup> u. 18 Parkplätzen in bester logistischer Lage. Miete inkl. BK u. MwSt.

Bruttomiete € 18.053,40  
Hr. Gattringer, MBA 1033/3006

## Lager / Produktion Linz - Salzburgerstr. / AVEG



Wird getrennt vermietet:: Hallenhöhe 5m bei Kranbahn  
Halle 1 1.587 m<sup>2</sup>  
Halle 2 1.581 m<sup>2</sup>

Nettomiete € 3,50 / m<sup>2</sup>  
Fr. Haidenthaler 1033/3868

## Lager / Werkstatt / Büro / Verein Linz - Salzburgerstraße



Ca. 750 m<sup>2</sup> mit Rampe, Büro ca. 300 m<sup>2</sup>  
Wird auch getrennt vermietet, Untervermietung möglich!

Nettomiete € 4,- / m<sup>2</sup>  
Fr. Haidenthaler 1033/3836

## Geschäftslokal im Zentrum! Stadtplatz Rohrbach



Geschäftslokal direkt am Stadtplatz von Rohrbach. Die Nutzfläche von ca. 310 m<sup>2</sup> teilt sich auf 2 Etagen. Miete inkl. BK und MwSt.

Bruttomiete € 3.416,34  
Hr. Gattringer, MBA 1033/3257

## Geschäftslokal Linz-Stadt / Nähe Landstraße



Befindet sich in einem traditionsreichen Haus, das einer Generalsanierung unterzogen wurde. Nfl. ca. 71 m<sup>2</sup>. Etwa in 1 Gehminuten von der Landstraße aus erreichbar.

Bruttomiete € 795,-  
Fr. Dallinger 1033/3766

## Geschäftsfläche in guter Lage Traunsee



Die Geschäftsflächen mit einem Gesamtausmaß von ca. 273 m<sup>2</sup> sind größtenteils vermietet u. befinden sich direkt in Gmunden.

Kaufpreis € 350.000,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/3943

**Geschäftsfläche  
St. Florian**



230 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche im FMZ St. Florian. Sehr gute Frequenzlage! Miete inkl. BK u. MwSt.

Bruttomiete € **2.855,83**  
Hr. Einramhof 1033/3844

**Geschäftslokal  
Linz / Promenade**



Ca. 179 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen, evtl. teilbar EG ca. 90 m<sup>2</sup> Einstmals eine Bäckerei, Atelier etc.... Miete inkl. MwSt. u. BK

Bruttomiete € **2.414,22**  
Fr. Haidenthaler 1033/3787

**Büroflächen  
St. Florian / Zentrum**



Frei teilbare Büroflächen ab ca. 40 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup>, Garagen, Parkplätze. Miete inkl. BK u. MwSt.

Bruttomiete **Ab € 398,-**  
Hr. Einramhof 1033/3835

**Langfristige Rendite ca. 12%  
Direkt a. D. Ennstalstraße**



Ertragsobjekt (Gastronomie mit Pub, Pizzeria, Diskothek und Wohnungen) mit ca. 900 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Gesamte Liegenschaft: ca. 32.576 m<sup>2</sup> davon ca. 2,7 ha Wald.

Kaufpreis € **639.000,-**  
Hr. Gattringer, MBA 1033/3942

**HOTEL, WOHNUNGEN, GESCHÄFTE  
Garsten / Zentrum**



Mietwohnungen



Gastronomie



Hotel



Bar/Lounge

Anlageobjekt mit Hotel, Gastronomie, Wohnungen, Geschäfte. Auch TeilkauF möglich, bzw. Miete/Pacht. Gute Rendite!

Kaufpreis  
Hr. Einramhof

€ **2.050.000,-**

1033/3643

**Gasthaus  
St. Florian**



Gasthaus für ca. 60 Personen, Gastgarten, alles komplett eingerichtet und ausgestattet. Auch zum Pachten!

Kaufpreis € **299.900,-**  
Hr. Einramhof 1033/3808

**NEBENKOSTENÜBERSICHT  
MIETE/ KAUF**

**Beim Mieten:**

Vergebührung des Mietvertrages:  
des a. d. Vertragsdauer entfallenden  
Bruttomietzinses..... 1 %

**Vermittlungsprovision:**

Berechnung für die Provision ist der  
Bruttomietzins

Besondere Abgeltungen für Investitionen:  
Einrichtungsgegenstände etc.

Vermittlungsprovision  
1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.

**Beim Kauf:**

Grunderwerbssteuer  
vom Wert der Gegenleistung:..... 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr  
(Eigentumsrecht)..... 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung  
(Notar, Rechtsanwalt...)  
je nach Tarifordnung idR..... 1-2 %

Vermittlungsprovision  
zzgl. 20 % MwSt..... 3 %

**Kleingarten  
Tennisanlage Asten**



Errichtung einer neuen Kleingartenanlage.  
Ca. 20 Parzellen, je ca. 250 m<sup>2</sup>.

Bruttomiete € **15.000,-**  
Hr. Einramhof 1033/3684

## Ihre Vorteile:

- ✍ Jedes Informationsgespräch ist unentgeltlich!
- ✍ Wir bewerten Ihre Immobilie!
- ✍ Die Verkaufschance durch unser großes Team ist wesentlich erhöht!
- ✍ Wir haben jahrelange Erfahrung in der Immobilienbranche!



RE/MAX Linz-City - die Nummer 1 in Linz direkt auf der Landstraße.

## DAS RE/MAX Linz-City Team



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM.  
Geschäftsführer  
Tel. 0664/4129950



Luise Dallinger  
Immobilienmaklerin  
Tel. 0699/11038378



Gabriela Haidenthaler  
Immobilienmaklerin  
Tel. 0699/13038378



Jürgen Pree, akad. IM  
Immobilienmakler  
Tel. 0676/6969667



Susanne Pust  
Assistentin Hr. Pree



Barbara Neuhuber  
Immobilienmaklerin  
Tel. 0676/9101504

**RE/MAX** Linz-City

Immobilien Mag. Böhm - Gattringer GmbH  
Landstraße 115a  
4020 Linz  
Tel. 0732- 660 260 0  
www.remax-linz-city.at  
office@remax-linz-city.at



Klaus-Dietmar Einramhof,  
akad. IM, Immobilienmakler  
Tel. 0676/7997880



Renate Reichard  
Ass. Hrn. Einramhof  
Tel. 0676/7115588



Philipp Berger, akad. IM  
Immobilienmakler  
Tel. 0664/5405846



Sonja Yarimbass  
Ass. Hrn. Berger/ Ing. Sperr



Ing. Fritz Sperr  
Immobilienmakler  
Tel. 0664/75036309



DI Franz Harringer  
Immobilienmakler  
Tel. 0664/3158666



Manfred Klohofer  
Immobilienberater  
Tel. 0660/2009077



Mag. Julia Plankenauer  
Immobilienberaterin  
Tel. 0664/88623323



Galyna Schützeneder  
Immobilienberaterin  
Tel. 0676/3845326



Feljknaze Rustemi  
Immobilienberaterin  
Tel. 0676/5653910



Harald T. Wolfinger  
Immobilienberater  
Tel. 0660/4043622



Ing. DI (FH) Martin Grün  
Immobilienberater  
Tel. 0660/2588158

## HAUSVERWALTUNG

Immobilien Mag. Böhm-Gattringer GmbH



Petra Kaiser  
Office Managerin  
Tel. 0732/66026055



Nadja Cellnigg  
Office Assistentin  
Tel. 0732/66026015



Katharina Gallistl  
Office Assistentin  
Tel. 0732/66026012



Irene Bach  
kaufm. Hausverwaltung  
Tel. 0732/66026030



Leopold Spielauer  
techn. Hausverwaltung  
Tel. 0732/66026033

BEMÜHT SICH **GEMEINSAM** UM IHRE IMMOBILIE!

Vermittlungsbedingungen: Das zu zahlende Vermittlungshonorar beträgt nach den Richtlinien der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder bei Kaufpreis bis € 36.336,42 je 4%, Bei Kaufpreis von € 36.336,43 bis € 48.448,49 eine Pauschale von € 1.453,46 und bei Kaufpreis ab € 48.448,50 je 3% jeweils zuzügl. 20% MwSt. Je Vermietung 1-3 Bruttomonatsmieten. Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler. Angaben ohne Gewähr

Tel. +43-732-660 260-0 [www.remax-linz-city.at](http://www.remax-linz-city.at)