

**RE/MAX**<sup>®</sup> Linz-City

Landstraße 115a, 4020 Linz 0732-660260  
[www.remax-linz-city.at](http://www.remax-linz-city.at)



NEWS

09  
2011

WIR ERÖFFNEN EIN WEITERES BÜRO



am 12. Oktober 2011,  
ab 16 Uhr  
HAUPTSTRASSE 4, LINZ-URFAHR

WIR FREUEN UNS AUF IHREN BESUCH!

**RE/MAX**<sup>®</sup> Urfahr

Hauptstraße 4, 4040 Linz-Urfahr 0732-730900  
[www.remaxurfahr.at](http://www.remaxurfahr.at)

DER PFENNINGBERG VOR DEM FENSTER  
Engerwitzdorf



Haus mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer, 1 Balkon und ca. 618 m<sup>2</sup> Grund, Blick auf den Pfenningberg und viel Grün.

**Kaufpreis**  
Fr. Dallinger

**€ 197.000,-**

1033/4275

Moderne Wohnanlage  
Stadtzentrum Gmunden



6 neu errichtete Wohneinheiten, ca. 125 m<sup>2</sup> bis 135 m<sup>2</sup>. Schlüsselfertige Fertigstellung der Musterwohnung Ende Herbst. 4 Einheiten noch frei!!!!!!!

**Kaufpreis**  
Fr. Haidenthaler

**€ 320.000,-**  
1033/4053

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

**€ 343.472,-**  
1033/4168

Kleines, feines Zinshaus  
Ortszentrum Hartkirchen

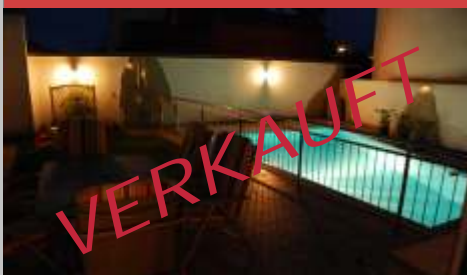


Zinshaus mit 6 vermieteten Wohnungen, insgesamt ca. 440 m<sup>2</sup>. Dachgeschoss zu 2 Wohnungen ausbaufähig. Mögliche Rendite mind. 5%.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 569.000,-**  
1033/4364

Urlaubsfeeling in der Stadt  
Nähe Wasserwald



Unterkellertes Wohnhaus mit Pool, ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 256 m<sup>2</sup> Grund. Die Kellerräumlichkeiten können zu einer 2. Wohneinheit ausgebaut werden.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 289.000,-**  
1033/4224

WOHNHAUS MIT HERRLICHEM GEBIRGSBLICK  
Pasching



2-Familienwohnhaus mit herrlichem Gebirgsblick, ca. 230 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 710 m<sup>2</sup> Grund, Obergeschoss wurde 2008 generalsaniert. Ruhige Lage und doch sehr stadtnah!

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 339.000,-**

1033/4349

## WOHNPARK PETRINUM

Knabenseminarstraße / Linz-Urfahr



2 dreigeschossige Doppelhäuser, 8 Wohnbauten mit je 3 bis 4 Wohneinheiten mit wahlweise Garten, Balkon oder Dachterrasse werden errichtet. Für Käufer provisionsfrei!

**Kaufpreis**  
Fr. Dallinger

**€ 378.500,-**  
1033/3962

## Miethaus in ruhiger Lage Leonding



Zwei geschossiges Einfamilienhaus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wfl., absolute Ruhelage; ca. 706 m<sup>2</sup> Garten u. Garage 20,52 m<sup>2</sup>.  
Miete inkl. BK/MwSt. Nähere Infos unter 0664/5405846

**Bruttomiete**  
Hr. Berger, akad. IM **€ 1.265,-**  
1033/3641

## Nette 3-Zimmer mit Loggia St. Florian



Nette 3-Zimmer Wohnung mit Loggia im Zentrum von St. Florian. 74,66 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof **€ 92.700,-**  
1033/4411

## ETW in zentraler Lage Lenaupark



3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage, zum Generalsanieren mit Garagenplatz. Erschaffen Sie Ihren Wohnraum!

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA **€ 119.000,-**  
1033/4192

## Stadtwohnung Neues Musiktheater / Linz



Befindet sich im 3. Liftstock, 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Zimmer mit Balkon. Instandhaltungsfonds € 326.073,71 per 31.12.2010.

**Kaufpreis**  
Fr. Dallinger **€ 135.000,-**  
1033/4236

## SCHMUCKES HÄUSCHEN

Ortsplatz Zell an der Pram



Dieses Haus hat ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde in den letzten Jahren liebevoll renoviert. Grund ca. 617 m<sup>2</sup>. Gemütliches Ambiente mit Kachel- und Schwedenöfen.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 129.000,-**  
1033/4135

## WOHNHAUS AM RANDE VON LINZ

Mittertreffling



Unterkellertes, eingeschossiges Wohnhaus mit Garten.  
Ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 1.089 m<sup>2</sup> Grund.  
Gute Infrastruktur, nur 10 Fahrminuten nach Linz.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 239.000,-**  
1033/4368

## Wohnung mit Garten

Untergeng / Eidenberg



3-Zimmer Wohnung mit Eigengarten in ruhiger Lage.  
Wohnbauförderung! Ca. 43.000,- Eigenkapital notwendig!  
69,11 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis**  
Hr. Einramhof

**€ 149.000,-**  
1033/4369

## Die Therme direkt vor d. Tür!

Eurotherme Bad Schallerbach



Diese Wohnung liegt in direkter Nähe zur Therme, mit einer  
Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> und einer Loggia von ca. 4 m<sup>2</sup>.  
Ruhe und Erholung garantiert!

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 79.000,-**  
1033/4323

## Sonnige ETW m. Seezugang

Weyregg am Attersee



Ca. 129 m<sup>2</sup> über zwei Etagen; ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse;  
2 Tiefgaragenplätze; eigener Badeplatz der Wohnanlage,  
ein Badehaus mit Sauna u. Badesteg.

**Kaufpreis**  
Hr. Berger, akad. IM

**€ 680.000,-**  
1033/4160

## 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, Fußboden-  
heizung, 2 Tiefgaragenplätze uvm.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 595.000,-**  
1033/3889

## Anleger-/ Singlewohnung

Linz / Urfahr



Die 2 Zimmerwohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wfl. befindet sich in  
einem Mehrparteienwohnhaus, in ruhiger Wohnlage am  
Fuße des Bachlbergs. Nähere Infos unter 0664/5405846

**Kaufpreis**  
Hr. Berger, akad. IM

**€ 64.000,-**  
1033/4434

**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 € 130.000,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/2999

**!!! TOP - Baugrundstück  
Leonding**



Sonniges südlich ausgerichtetes Grst. mit leichter Hanglage. Grund ca. 1.198 m<sup>2</sup> Widmung: Wohngebiet  
Nähere Informationen unter 0664/5405846

Kaufpreis € 399.000,-  
Hr. Berger, akad. IM 1033/3839

**EIN REIHENHAUS DER BESONDEREN ART  
Einkaufszentrum Donautreff**



Haus wurde 1998 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 320 m<sup>2</sup>, Grund ca. 503 m<sup>2</sup>.  
Exklusive Böden. Komfort einer Fußbodenheizung!

Kaufpreis  
Hr. Gattringer, MBA

€ 695.000,-  
1033/4449

**Baugrund - auch teilbar!  
Schwanenstadt**



Diese Bauparzelle kann auf 2 Parzellen geteilt werden. Besonders hervorzuheben - keine Straßenabtretung, 5 Jahresbeiträge für Aufschließung bereits bezahlt.

Kaufpreis € 102.690,-  
Fr. Dallinger 1033/4238

**Baugrundstück  
Nähe Wintersportzentrum Hochficht**



Baugrund ca. 824 m<sup>2</sup> in Schwarzenberg am Böhmerwald, leichter Osthang, gute Infrastruktur, voll aufgeschlossen, Hausbauplan in VK Preis inkludiert.

Kaufpreis € 16.500,-  
Hr. Wolfinger 1033/4375

**Großer Betriebsbaugrund  
Autobahnauffahrt Asten/St. Florian**



Grundstück ca. 32.700 m<sup>2</sup>. Wirtschaftlich erfolgreichste Region. Für das Bauland besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan. Anschlussmöglichkeiten sind vorhanden.

Kaufpreis € 2.599.000,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/4432

**TRAUM PANORAMALAGE  
Rufling / Kürnbergerwald**



Ca. 3.680 m<sup>2</sup> unverbaubarer Blick, Grünruhelage, Ende einer Zufahrtsstraße.

Kaufpreis Auf Anfrage!  
Fr. Haidenthaler 1033/3250

**Gewerbe Bauland  
Nähe Bahnhof Kirchdorf**



Voll erschlossenes Grundstück in der Nähe vom Innovationszentrum Kirchdorf. Eventuell ist auch ein Gleisanschluss möglich!

Kaufpreis € 873.810,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/4343

**Produktion / Lager / Büro  
Nähe Plus City**



Das Betriebsobjekt befindet sich nahe der Plus-City. Produktions/Lagerhalle: ca. 1.750 m<sup>2</sup>, Freifläche/KFZ-Abstellplätze. Hallenhöhe ca. 6 m.

Nettomiete € 5,16 / m<sup>2</sup>  
Fr. Haidenthaler 1033/3870

**Geschäftslokal im Zentrum  
Stadtplatz**



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

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

**Geschäftslokal Nähe Landstraße  
Am Volksgarten**



Befindet sich in einem traditionsreichen Haus, das einer Generalsanierung unterzogen wurde. NfI ca. 71 m<sup>2</sup>. Eine Gehminute von Landstr. entfernt. Miete inkl. BK/MwSt.

**Bruttomiete** € 795,-  
Fr. Dallinger 1033/3766

**GESCHÄFTSLOKAL IN URFÄHRANER BESTLAGE  
Hotel Goldener Adler**



Nutzfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>: Sehr gute Fußgängerfrequenz. Das Geschäftslokal verfügt über ca. 7 Laufmeter Schaufensterfläche.

**Kaufpreis**  
Hr. Gattringer, MBA

**€ 250.000,-**  
1033/ 3927

**EINMALIGE CHANCE IN EINER TOPLAGE  
Harter Plateau**



Die Liegenschaft mit einer Fläche von ca. 5.252 m<sup>2</sup> grenzt an die Kremstalstraße, setzt sich aus Bürogebäude, Hallen, Freifläche und Öllagerhalle zusammen.

**Kaufpreis** € 2.100.000,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/4379

**Geschäftsfläche in guter Lage!  
Traunsee**



Nutzfläche von ca. 273 m<sup>2</sup>, Grundstück ca. 464 m<sup>2</sup> groß. Direkt im Zentrum von Gmunden, Nähe Altstadt mit Wohn- und Geschäftsgebäuden. Gute Infrastruktur.

**Kaufpreis** € 300.000,-  
Hr. Gattringer, MBA 1033/3943

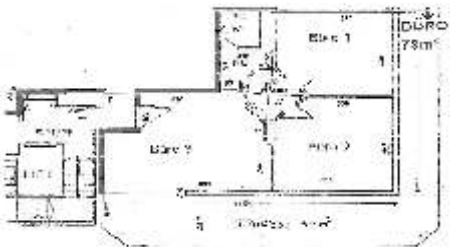
**Möbliertes Büro  
Volksgarten**



Das im Stockhofviertel gelegene Büro ist komplett möbliert mit Teeküche. Tiefgaragenplätze je um € 112,95 inkl. BK und MwSt. können angemietet werden.

**Nettomiete** € 6,58 / m<sup>2</sup>  
Fr. Haidenthaler 1033/3539

### Büroräumlichkeiten Südbahnhofmarkt



Büro ca. 79 m<sup>2</sup> befindet sich im 4. OG eines Geschäftshauses. Das Büro verfügt über eine Terrasse mit ca. 44 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung ist individuell gestaltbar.

**Bruttomiete**  
Hr. Berger, akad. IM **€ 816,23**  
1033/4252

### 4- Zi-Wohnung Kirchschlag



Nette 4 Zimmerwhg. ca. 90 m<sup>2</sup> besteht aus VZ, SZ, KZ, Wohn/Esszimmer, Küche, Bad u. WC, Büro sowie kleinen Abstellraum. Mit Gartenbenützung. Miete inkl. BK/HK.

**Bruttomiete**  
Hr. Berger, akad. IM **€ 750,-**  
1033/4264

### Wohnung mit großer Terrasse Froschberg



Ca. 78 m<sup>2</sup>, ruhige 3-Zi. Wohnung mit Terrasse (13 m<sup>2</sup>), Küche eingerichtet, Blick in den Garten, neben Winkelwald, 2 Tiefgaragenplätze.

**Nettomiete**  
Fr. Haidenthaler **€ 9,79 / m<sup>2</sup>**  
1033/4176

### Singlewohnung Linz - Zentrum



ca. 29 m<sup>2</sup> Singlewohnung im Zentrum, bestens geeignet für Pendler, Studenten, Erstwohnung, Pensionist. Küche ist eingerichtet, Parkplatz, Miete inkl. BK/HK/MwSt.

**Bruttomiete**  
Fr. Haidenthaler **€ 430,84**  
1033/4321

### Großzügige Altbauwohnung Landstraße



Großzügige 2-Zimmer-Altbauwohnung, im 1. Stock, großzügige Räumlichkeiten mit hohen Räumen, großen Fenstern und Fenstertüren. Miete inkl. BK u. MwSt.

**Bruttomiete**  
Fr. Dallinger **€ 784,58**  
1033/4408

### Ideal für Versicherungsmakler Linz - Biesenfeld



Das Büro befindet sich im 5. Liftstock des Hauses und ist sehr hell. Fenster, Wände und Fußböden wurden saniert. Möbel können abgelöst werden. Miete inkl. BK/HK/MwSt.

**Bruttomiete**  
Fr. Dallinger **€ 544,80**  
1033/4295

### MIETWOHNUNG IN JAHRHUNDERTWEDE STADTHAUS Linz - Zentrum



Gut aufgeteilte 2 Zi-Wohnung ca. 86,47 m<sup>2</sup> mit Balkon wurde generalsaniert und auf den letzten Stand der Technik (Lift) gebracht. Miete inkl. BK/KFZ/MwSt.

**Bruttomiete**  
Fr. Haidenthaler **€ 805,08**  
1033/4315

### 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 %

# Unser Team für Sie in Linz

**RE/MAX** Linz-City

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



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



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



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



Ing. Fritz Sperr  
Immobilienmakler  
Tel. 0664/75036309



DI Franz Harringer  
Immobilienmakler  
Tel. 0664/3158666



Galyna Schützeneder  
Immobilienberaterin  
Tel. 0676/3845326



Manfred Klohofer  
Immobilienberater  
Tel. 0660/2009077



Petra Kaiser  
Immobilienberaterin  
Tel. 0732/66026055



Nadja Cellnigg  
Office Managerin  
Tel. 0732/66026015



Katharina Gallistl  
Office Assistentin  
Tel. 0732/66026012

# Unser Team für Sie in Urfahr

**RE/MAX** Urfahr

Immobilien Kurt Gattringer GmbH  
Hauptstraße 4  
4040 Linz-Urfahr  
Tel. 0732 - 730 900  
www.remaxurfaahr.at  
office@remaxurfaahr.at



Ute Gattringer  
Immobilienberaterin  
Tel. 0699/11850416



Harald T. Wolfinger  
Immobilienberater  
Tel. 0660/4043622



Lisa Buchbauer  
Ass. Hrn. Wolfinger  
Tel. 0732/730900



Daniel Saxinger  
Immobilienberater  
Tel. 0676/9747440



Michael Oberhofer  
Immobilienberater  
Tel. 0650/8272835

# Unser Team für Sie in der HV

## HAUSVERWALTUNG

Immobilien Mag. Böhm-Gattringer GmbH



Irene Bach  
Kaufm. Hausverwaltung  
Tel. 0732/66026030



Leopold Spielauer  
Techn. Hausverwaltung  
Tel. 0732/66026033



Patrick Kerschbaummayr  
Ass. d. Hausverwaltung  
Tel. 0732/66026032



# WIR BEDANKEN UNS FÜR IHR VERTRAUEN!

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 [www.remax-linz-city.at](http://www.remax-linz-city.at)