

IMMOSCHAU HUBER IMMOBILIEN



HUBER IMMOBILIEN „DA BIN ICH ZUHAUS“



Herzlich Willkommen bei der Firma
Huber Immobilien Treuhand OG.

Huber Immobilien ist seit mehr als 15 Jahren ein regionales, innovatives und zukunftsorientiertes Immobilien-treuhandunternehmen, das sich ständig neu erfindet und den Leistungsumfang für professionelles Immobilienmarketing ständig nach oben schraubt.

Huber Immobilien Treuhand OG sieht sich als professionelles Maklerunternehmen das keine Serienprodukte, sondern **UNIKATE** betreut und veräußert.

Wir sind spezialisiert auf die Vermarktung von Häusern, Eigentumswohnungen und Neubauimmobilien im Stadtgebiet Linz sowie angrenzenden Mühlviertel. Wir bieten ein breitgefächertes Immobilienmarketing mit einzigartiger Verkaufsgarantie und einem 4 Stufen-Leistungsversprechen das in seiner Form auf dem Immobiliensektor unvergleichbar ist.

Immobilien zu veräußern oder zu erwerben ist Vertrauenssache. Mit Huber Immobilien Treuhand OG haben Sie ein hochprofessionelles Maklerunternehmen an Ihrer Seite, dass Sie mit Kompetenz, Menschlichkeit, Freude und Leidenschaft zum Beruf begeistern wird. **GARANTIER!**

*„Huber Immobilien garantiert für
Immobilienveräußerer ein
einzigartiges*

Leistungs und Verkaufsversprechen“

Vielleicht können wir uns schon bald auch mit Ihnen über Ihre Immobilienzukunft unterhalten. Es grüßen sie herzlichst Stefan und Romana Huber



PREISENTWICKLUNG WOHNUNGEN GALLNEUKIRCHEN

Die Zeit ist reif zum Erwerb einer Wohnung im Großraum Gallneukirchen und Engerwitzdorf!

Warum? Die Zeit der vielfältigen Angebote am Wohnungsmarkt neigt sich dem Ende zu. Seit dem letzten Jahr, fanden eine Vielzahl an Wohnungssuchenden Ihre Traumwohnung. Die Situation, wo man noch aus einer großen Anzahl zum Verkauf stehender Immobilien wählen konnte, sind definitiv vorbei. Huber Immobilien Treuhand alleine veräußerte seit dem letztem Jahr über 20 Wohnungen. Aktuell ha-



ben wir nur mehr 6 Neubauwohnungen und 4 gebrauchte Wohnungen in Gallneukirchen und Engerwitzdorf zu veräußern. Bis auf ein kleines Wohnprojekt am Gallusberg und im Zentrum von Gallneukirchen, stehen unseres Wissens keine Neubauimmobilien mehr zur Verfügung. Aufgrund der dennoch ungebrochen starken Nachfrage nach Wohnungen im Einzugsbereich von Linz und der gleichzeitig rückläufigen Angebotes, werden sich die Wohnungspreise weiterhin nach oben schrauben. Aktuelle Studien der Gemeindebünde bestätigen diese Entwicklung eindeutig. Mittlerweile werden am Immobilienmarkt von Gallneukirchen und Engerwitzdorf für **gebrauchte Wohnungen in Toplagen zum Teil bis zu 2.800 EUR am m²/Wohnfläche** erzielt. Hoch geförderte Wohnungen, Wohnungen mit Garten sowie Wohnungen mit 3 Schlafzimmer, sind Großteils binnen 14 Tagen



verkauft. Teilweise warten Interessenten sehr lange bis in bestimmten Wohnregionen eine geeignete Wohnung frei wird. Auch wir verkaufen immer wieder Wohnungen an bestehende Vormerkkunden, noch bevor wir diese am Immobilienmarkt beworben werden!

Die Schwankungsbreite der erzielten und angebotenen Preise liegt zwischen **1.900 bis 2.800 EUR für gebrauchte Wohnungen**, je nach Alter, Ausstattung, Alter und Lage der Immobilie. Im Wohnungsneubau bekommen sie unter 3.000 EUR keine Immobilie mehr.



Aktuelle **Angebote im Neubaubereich liegen zwischen 3.000 – 3.500 EUR schlüsselfertig**. Da die Veränderungen der Wohnungspreise nach oben hin im Detail nicht absehbar sind, ist man gut beraten, sich in der nächsten Zeit für eine geeignete Immobilie zu entschließen. Bei näherem Interesse zu den Wohnungspreisen im Großraum Gallneukirchen, kontaktieren sie uns einfach unter **[0664 450 90 58](tel:06644509058)** oder per E-Mail unter **office@immohuber.at**.

Herzliche Grüße und alles Gute beim Wohnungskauf oder Verkauf wünscht Stefan Huber, Fa. Huber Immobilien Treuhand „Da bin ich Zuhause“

ENGERWITZDORF

80m² TERRASSENWOHNUNG



WOHNFLÄCHE 80m² - KAUFPREIS 241.854 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 93.745 EUR

Wohnen/Essen	23,80m ²	Schlafen	15,00m ²
Kochen	8,96m ²	Schlafen	11,42m ²
AR.	2,04m ²	Terrasse	11,73m ²
Vorraum	11,22m ²	Gesamt	80,01m²
Bad	5,60m ²	WOHNUNG TOP 1.6 1.Stock	
WC	1,97m ²		



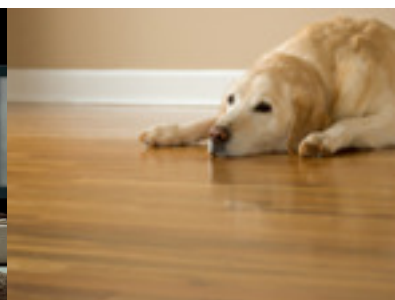
ENGERWITZDORF

80m² TERRASSENWOHNUNG



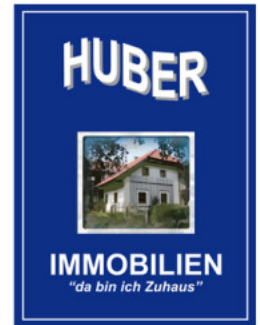
WOHNFLÄCHE 79m² - KAUFPREIS 239.396 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 93.597 EUR

Wohnen/Essen	23,80m ²	Schlafen	15,00m ²
Kochen	8,96m ²	Schlafen	11,42m ²
AR.	1,89m ²	Terrasse	11,73m ²
Vorraum	11,22m ²	Gesamt	79,86m²
Bad	5,60m ²	WOHNUNG TOP 1.7 1.Stock	
WC	1,97m ²		



ENGERWITZDORF

69m² WOHNUNG TREFFLING



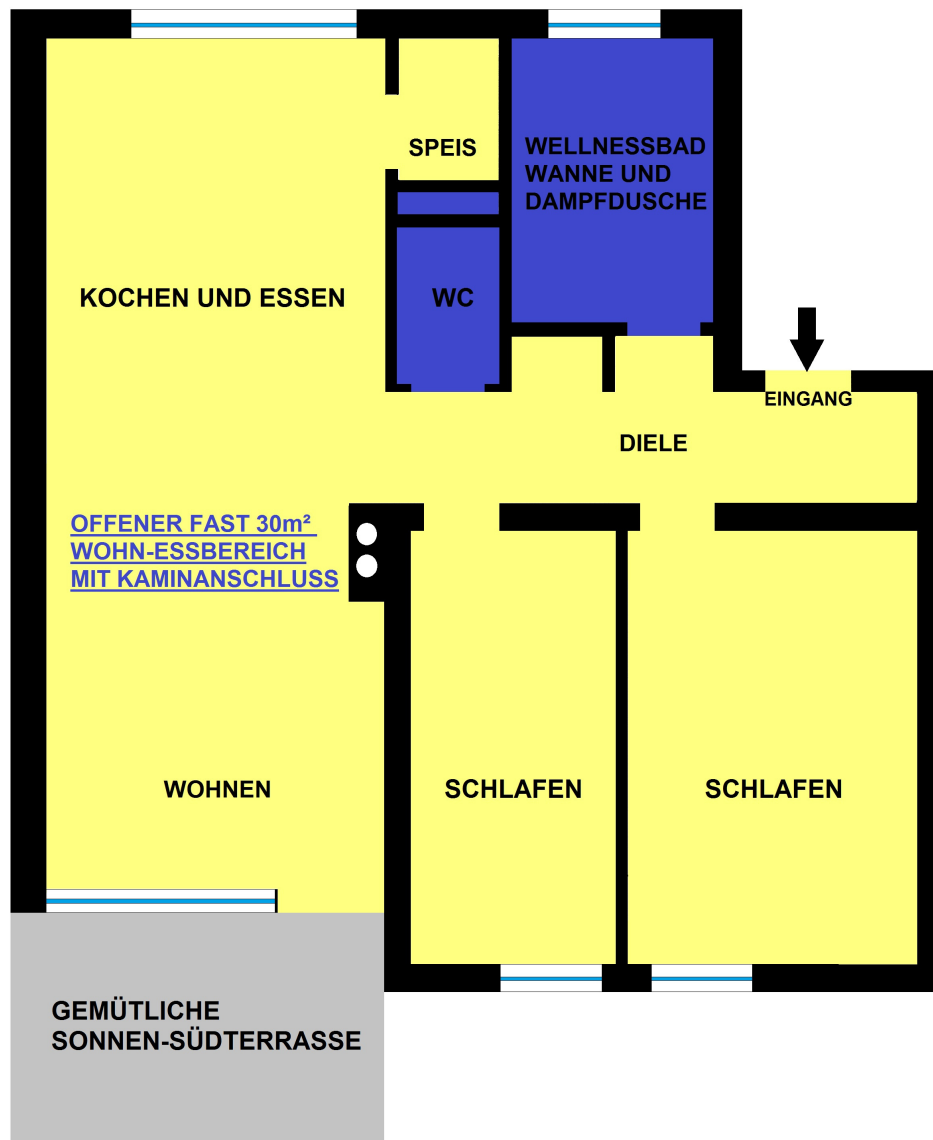
WOHNFLÄCHE 69m² - KAUFPREIS 150.000 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 57.880 EUR

Wohnen	20,86m ²	Schlafen	12,32m ²
Kochen/Essen	9,69m ²	Schlafen	9,94m ²
Vorraum	9,22m ²	Balkon	4,87m ²
Bad	5,37m ²	Gesamt	68,85m²
WC	1,45m ²		



ENGERWITZDORF

71m² SONNENDORF



WOHNFLÄCHE 71m² - KAUFPREIS 198.000 EUR inkl. ca.77.000 WBF

Essen/Kochen	12,00m ²	Schlafen 2	14,26m ²
Speis	1,71m ²	Diele	8,00m ²
Wohnen	15,95m ²	WC	1,82m ²
Terrasse	7,74m ²	Bad	6,65m ²
Schlafen 1	10,12m ²	Gesamt Wfl	70,51m ²



MITTERTREFFLING

93m² NEUBAUWOHNUNG



WOHNFLÄCHE 93m² - KAUFPREIS 296.266 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 104.569 EUR

Wohnen/Essen	28,16m ²	Schlafen	10,50m ²
Kochen	7,93m ²	Schlafen	10,50m ²
Ar.	2,22m ²	Schlafen	12,60m ²
Diele	11,73m ²	Terrasse	19,80m ²
Bad	7,11m ²	Eigengarten	45,48m ²
WC	1,73m ²	Top G2 Gesamt-Wfl	92,48m²



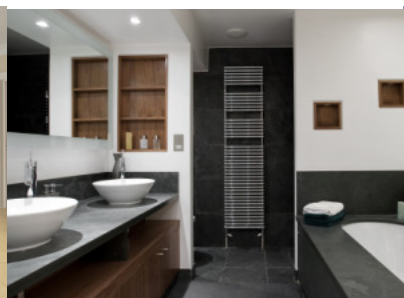
MITTERTREFFLING

92m² GARTENWOHNUNG



WOHNFLÄCHE 92m² - KAUFPREIS 299.418 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 104.485 EUR

Wohnen/Essen	28,08m ²	Schlafen	10,50m ²
Kochen	7,93m ²	Schlafen	10,50m ²
Ar.	2,22m ²	Schlafen	12,60m ²
Diele	11,73m ²	Terrasse	19,80m ²
Bad	7,11m ²	Eigengarten	37,23m ²
WC	1,73m ²	Top G3 Gesamt-Wfl	92,40m²



MITTERTREFFLING

92m² NEUBAUWOHNUNG



WOHNFLÄCHE 92m² - KAUFPREIS 293.661 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 104.222 EUR

Wohnen/Essen	27,83m ²	Schlafen	10,50m ²
Kochen	7,93m ²	Schlafen	10,50m ²
Ar.	2,22m ²	Schlafen	12,60m ²
Diele	11,73m ²	Terrasse	19,80m ²
Bad	7,11m ²	Eigengarten	35,66m ²
WC	1,73m ²	Top G4 Gesamt-Wfl	92,15m²



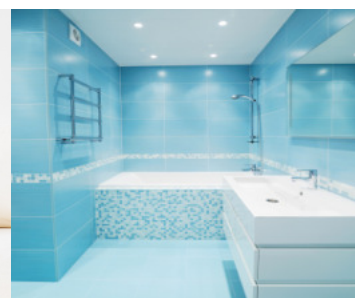
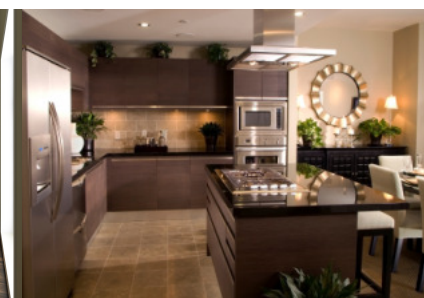
MITTERTREFFLING

93m² NEUBAUGARTENWHG.



WOHNFLÄCHE 93m² - KAUFPREIS 297.150 EUR inkl. WOHNBAUFÖRDERUNG 105.295 EUR

Wohnen/Essen	27,86m ²	Schlafen	10,50m ²
Kochen	8,03m ²	Schlafen	10,50m ²
Ar.	2,22m ²	Schlafen	13,49m ²
Diele	11,73m ²	Terrasse	19,80m ²
Bad	7,11m ²	Eigengarten	52,44m ²
WC	1,73m ²	Top G5 Gesamt-Wfl	93,17m²



GALLNEUKIRCHEN

90m² FAMILIENWOHNUNG



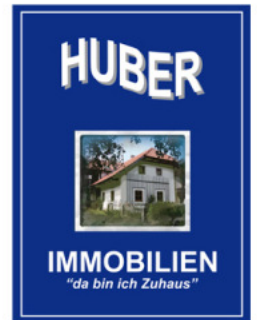
WOHNFLÄCHE 90m² - KAUFPREIS 210.000 EUR inkl. 90.000 EUR WBF

Wohnen/Essen	19,34m ²	Schlafen	15,58m ²
Kochen	8,00m ²	Schlafen	10,01m ²
Diele	17,69m ²	Schlafen	11,75m ²
Bad	4,58m ²	Ar.	1,71m ²
WC	1,95m ²	Balkon	9,18m ²
	Gesamt		90,61m²



KATSDORF

80m² OFFENE WOHNUNG



WOHNFLÄCHE 80m² - KAUFPREIS 179.000 EUR inkl. 77.000 EUR WBF

Wohnen/Essen	30,19m ²	Büro	7,06m ²
Kochen	5,46m ²	Schlafen	11,22m ²
Diele	4,62m ²	Schlafen	9,41m ²
Bad	4,44m ²	Ar.	1,57m ²
WC	1,80m ²	Balkon	5,98m ²
Flur	3,88m ²	Gesamt	79,65m²



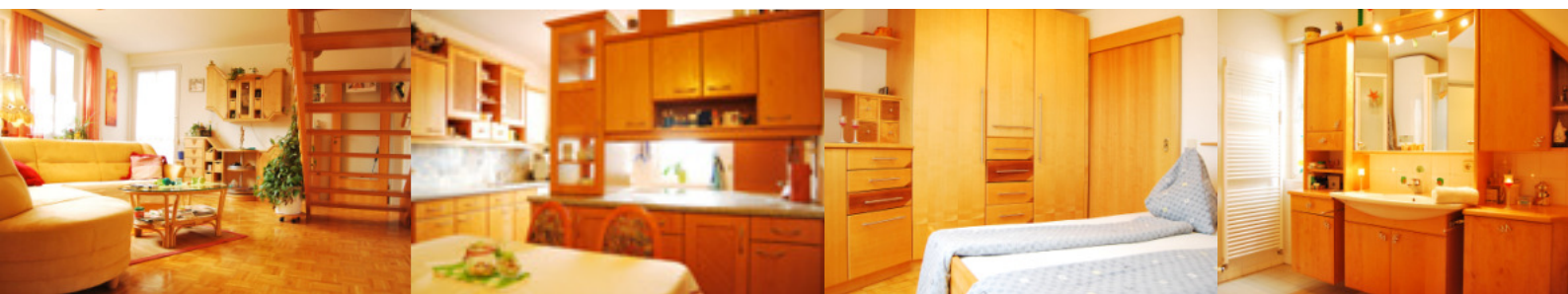
RIED IN DER RIEDMARK

102m² GARTENWOHNUNG



WOHNFLÄCHE 102m² - KAUFPREIS 170.000 EUR inkl. 85.000 EUR BAUSPARDARLEHEN

Kochen/Essen	15,80m ²	Kinderzimmer 1	8,99m ²
Wohnen	25,32m ²	Kinderzimmer 2	8,99m ²
Vorraum	6,70m ²	Schlafen	10,86m ²
Abstellraum	2,50m ²	Bad	7,18m ²
WC	1,82m ²	Garten mit Terrasse	55,37m ²
Flur OG	9,34m ²	Gesamt WFL.	102,65m²



Engerwitzdorf

95m² Wohnung mit Fernsicht



WOHNFLÄCHE 95m² - KAUFPREIS 220.000 EUR inkl. Ca. 100.000 WBF

Essen/Kochen	18,58m ²	Schlafen 3	14,49m ²
Speis	1,71m ²	Diele	10,94m ²
Wohnen	19,35m ²	WC	1,82m ²
Terrasse	8,08m ²	Bad	7,59m ²
Schlafen 1	10,01m ²	Gesamt Wfl	94,5m ²
Schlafen 2	10,01m ²		



FREISTADT TRAUMHAFTES LANDHAUS



WOHNFLÄCHE 270m² KAUFPREIS 395.000 EUR

ERDGESCHOSS

Diele	24,00m ²		
Vorraum	17,61m ²	Bad/Wc	13,22m ²
Esszimmer	18,14m ²	Wohnzimmer	22,92m ²
Küche	13,06m ²	Büro	17,40m ²
Speise	8,33m ²	Gesamt Wfl.	134,68m²

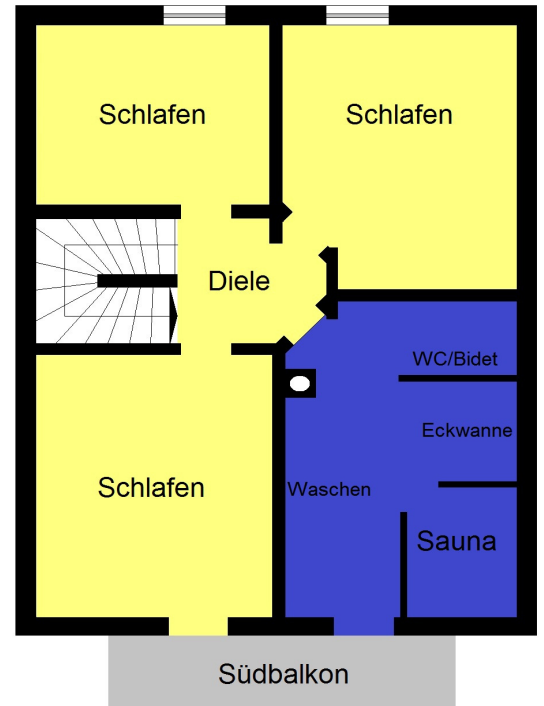
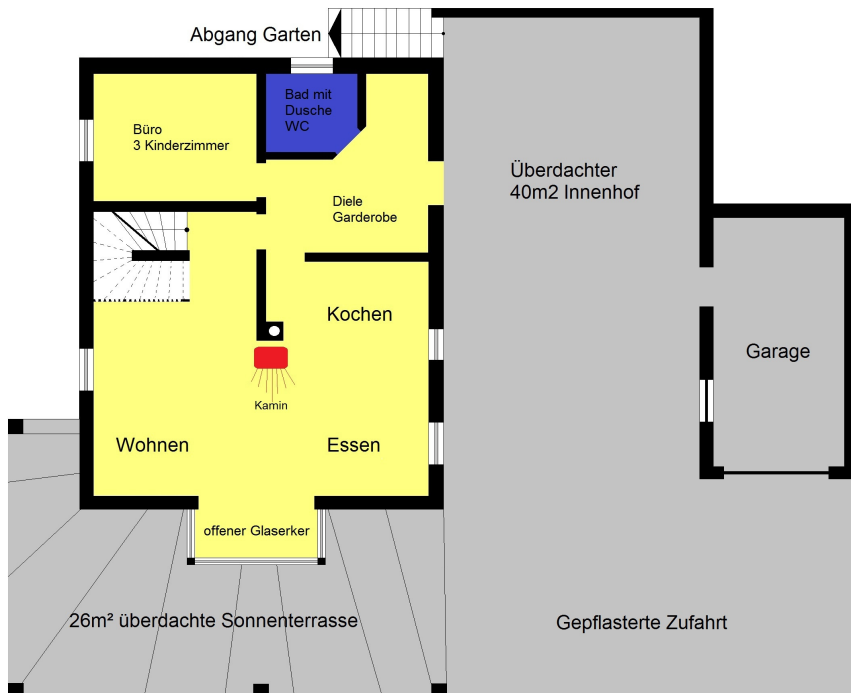
OBERGESCHOSS

Elternschlafen	26,52m ²	Abstellraum	10,00m ²
Schlafen 1	22,92m ²	Bad	9,19m ²
Schlafen 2	19,74m ²	WC	2,47m ²
Schlafen 3	18,24m ²	Balkon	8,90m ²
Vorraum	16,85m ²	Gesamt Wfl.	125,93m²



KATSDORF

NEUES HOLZRIEGELHAUS



ERDGESCHOSS

Diele	10,95m ²	Wohnen	31,08m ²
Bad	3,56m ²	Innenhof	40m ²
Büro/Zimmer	10,81m ²	Terrasse	26m ²
Kochen	10,28m ²	Garage	17,08m ²
Essen	9,22m ²	Gesamt Wfl.	75,90m²

OBERGESCHOSS

Diele	4,41m ²	Bad	14,16m ²
Schlafen	10,81m ²	Sauna	4,00m ²
Schlafen	15,15m ²	Balkon	6,00m ²
Schlafen	15,57m ²	Gesamt Wfl.	64,10m²

WOHNFLÄCHE 140m² - KAUFPREIS 335.000 EUR inkl. Ca. 40.000 EUR WBF



WIR HONORIERN IHREN IMMOBILIENTIPP



Das ImmoHuber
TIPPGEBER
konzept

HUBER
IMMOBILIEN
"da bin ich Zuhause"

"Ihr Insiderwissen ist uns viel wert."

Huber Immobilien Treuhand OG sucht laufend im Mühlviertel und Großraum Linz Immobilien insbesondere Wohnhäuser und Eigentumswohnungen aller Art. Huber Immobilien Treuhand OG ist in vielerlei Hinsicht Trendsetter am österreichischen Immobilienmarkt.

Wir gehen nun auch in der Immobiliensuche neue – durchaus ungewöhnliche – Wege und wenden uns an jene, die es am besten wissen müssen: Sie als Bewohner und Kenner Ihrer Heimat. Denn die Zusammenarbeit zwischen unserem Unternehmen und Ihnen als wertvollen Insider und Mitmenschen ist uns sehr wichtig und wir sehen viel Wert darin.

Wir belohnen Sie für Ihr Insiderwissen mit unserem **TIPPGEBER KONZEPT!**

Wie funktioniert das jetzt genau?

Sie kennen jemanden, der seine Liegenschaft veräußern möchte? Dann rufen Sie uns am besten gleich heute noch an und teilen uns Ihre für uns wichtige Informationen mit. Ihr Anruf ist uns viel wert und soll für Sie nicht umsonst sein.

Was bekomme ich für einen Tipp und wann?

Sollten Sie jemanden kennen der eine Immobilie veräußert, so zögern Sie nicht, sondern rufen Sie uns an. Vorausgesetzt wir kannten nicht schon vor Ihrem Tipp, die zum Verkauf stehende Liegenschaft. Für jeden Immobilientipp den wir in späterer Folge auch zur Vermittlung bekommen, erhalten Sie ein kleines „Present“. Wird diese Immobilie durch uns dann auch veräußert, können Sie nochmals profitieren. Näheres dazu erfahren Sie direkt bei uns unter **0664 450 90 58** oder unter **www.immohuber.at**

[illegible]

HUBER



IMMOBILIEN

"da bin ich Zuhause"

Fa. Huber Immobilien Treuhand OG
Marktplatz 4
4212 Neumarkt/Mkr
Tel: 0043 (0)7941 70 555
Fax: 0043 (0)7941 70 555
0043 (0)664 450 90 58
office@immohuber.at
www.immohuber.at