

22. September 2018 - 00:04 Uhr · Hermann Neumüller · Immobilien

## Verkaufsstart beim Bruckner Tower: Wohnen in Urfahr in luftiger Höhe



Der Bruckner Tower wird das Stadtbild nachhaltig verändern. Bild: Bruckner Imm.

### **LINZ. Auf knapp 5000 Quadratmetern in der Linzer Wildbergstraße entstehen 356 Wohnungen.**

Es ist der derzeit wohl spektakulärste Wohnbau in der Landeshauptstadt: der Bruckner Tower. Die Bauarbeiten haben im Mai begonnen. In knapp 30 Monaten wird der 31 Stockwerke hohe Bau die Skyline des Linzer Stadtteiles Urfahr nachhaltig verändern. 356 Eigentumswohnungen entstehen auf dem Areal der früheren Bruckner-Universität. In den zwei Stockwerke hohen Sockelbau werden die Linz International School Auhof (Lisa) und ein Kindergarten einziehen.

Dass die Betreiber auf den nicht ganz billigen Wohnungen sitzen bleiben, glaubt Anne Pömer-Letzbor nicht. Sie ist Geschäftsführerin der City Wohnbau Letzbor und verantwortlich für die Entwicklung und exklusive Vermarktung des Projekts. Ihren Optimismus begründet Pömer-Letzbor nicht zuletzt mit den Erfahrungen beim "kleinen Bruder" des Bruckner Towers, dem Lux Tower in der Coulinstraße. "Von den dort 126 Wohnungen sind nur noch vier zu haben", sagt Pömer-Letzbor im Gespräch mit den OÖNachrichten. Es gebe eine starke Nachfrage, vor allem nach den ganz kleinen Wohnungen. 33 Quadratmeter plus acht Quadratmeter Balkon hat eine dieser so genannten "Microflats", eine Ein-Zimmer-Wohnung im 20. Stock des Bruckner Towers. Dafür bezahlt man 199.800 Euro. Eine Vier-Zimmer-Wohnung (93 Quadratmeter plus 30 Quadratmeter Balkon) im selben Stockwerk kostet 534.000 Euro. Weiter unten sind etwa gleich große Wohnungen etwas billiger. Am Donnerstagabend gab es eine Präsentation des Bauvorhabens im Donau-Forum der Oberbank.



### 3,4 Prozent Rendite für Anleger

Das Wohnungsangebot richtet sich auch an Anleger. In einem "Renditeszenario" für eine Anlegerwohnung im dritten Stock mit 34 Quadratmetern Wohnfläche kommt Pömer-Letzbor auf eine Rendite von 3,4 Prozent. "Das ist konservativ gerechnet."

Aus der Erfahrung mit ähnlichen Projekten geht sie davon aus, dass rund 50 Prozent der Wohnungen an Anleger gehen werden und damit letztendlich Mietwohnungen sein werden. Wer eine Anlegerwohnung erwirbt, muss sich nicht unbedingt selbst um die Vermietung und die damit verbundenen Pflichten kümmern. Die Letzbor Hausverwaltung GmbH kümmere sich darum, wenn gewünscht, sagt Pömer-Letzbor.

Der Turm wird in Niedrigstenergie-Bauweise (17 kWh pro Quadratmeter und Jahr) errichtet.

---

Quelle: nachrichten.at

Artikel: <https://www.nachrichten.at/anzeigen/immobilien/art147,3011598>

---

© OÖNachrichten / Wimmer Medien 2018 · Wiederverwertung nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung