modernes barrierefreies Zinshaus mit großzügigen Freiflächen



Objektnummer: 7834/43

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4970 Eitzing
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.099,32 m²
Bürofläche:	252,65 m²
Terrassen:	5
Stellplätze:	22
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	2.690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.446,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz



















Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 2018 fertig gestellte Objekte verfügt über 1099,32 m² Nutzfläche und teilt sich in 12 Wohnungen und 2 Gewerbeflächen.

Um jeder Altersgruppe das problemlose Wohnen zu ermöglichen, ist das gesamte Haus barrierefrei zu begehen und die Gänge breit gestaltet.

Die Wohn- und Schlafräume wurden mit Eichenparkett ausgestattet. In den Badezimmern wurden Fliesen an den Böden und Wänden angebracht.

Jede Wohnung verfügt über großzügig Freiflächen in Form von Terrassen, Loggien oder Dachterrassen, ein Kellerabteil und einen Parkplatz. Der Garten, kann von allen Bewohnern genutzt werden.

Das Geschäftslokal 1 wurde im Jahr 2022 umgebaut. Diese wird von einem Allgemeinmediziner als Ordination genutzt.

Alle Mietverträge sind befristet abgeschlossen und können jährlich indexiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap