

## Mehrparteienhaus mit 8 Wohneinheiten in Linz zu kaufen



**Objektnummer: 752**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4020 Linz                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 310,43 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Balkone:</b>                      | 2                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 192,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>F</b> 3,56                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 495.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

17.820,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Hier bietet sich die Gelegenheit zum Erwerb eines Mehrparteienhauses in Linz.

Die Immobilie ist sowohl als Anlageobjekt als auch für Bauträger interessant.

Das Objekt verfügt über drei Geschosse und umfasst insgesamt 8 Wohnungen, zwei Garagen sowie ein Kellergeschoß.

Das Grundstück hat eine Fläche von circa 866 m<sup>2</sup>.

## Überblick der Immobilie:

- **Wohnungen:** Es gibt 8 Wohneinheiten. Alle Wohnungen sind derzeit **vermietet**.
- **Wohnflächen:** Die Größen der Wohnungen liegen zwischen circa **25 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup>**.
- **Parkmöglichkeiten:** Zur Immobilie gehören **zwei Garagen**.
- Ein **Kellergeschoß** ist ebenfalls vorhanden.

## Aufteilung der Geschosse:

Die Wohnungen sind wie folgt auf die einzelnen Ebenen verteilt:

- **Kellergeschoß:** Beinhaltet allgemeine Nutz- und Abstellflächen.
- **Erdgeschoß:** Hier befinden sich 3 Wohnungen.
- **1. Obergeschoß:** Dieses Geschoss verfügt über 2 Wohnungen.
- **2. Obergeschoß:** Hier sind 3 Wohnungen untergebracht.

Dieses Objekt stellt eine direkte Investitionsmöglichkeit mit bereits bestehenden Mieteinnahmen dar oder könnte aufgrund seiner Grundstücksgröße für einen Bauträger von Interesse sein.

Bei Interesse an dieser Immobilie senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer. Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und Fotos zu dieser Liegenschaft.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap