

6 Wohneinheiten- ein Hofgebäude mit Potenzial in Linz Zentrum zu verkaufen!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22349

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	618,39 m²
Terrassen:	5
Heizwärmebedarf:	C 98,35 kWh / m² * a
Kaufpreis:	880.000,00 €
Betriebskosten:	1.063,25 €
Heizkosten:	663,30 €
USt.:	345,31 €
Provisionsangabe:	

31.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893

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







Objektbeschreibung

Bestandsfreies Gebäude im Hof (Wohnungseigentum) mit Entwicklungspotenzial – 6 sanierungsbedürftige Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage von Linz - zu verkaufen!

In einer gefragten Wohn- und Investitionslage in Linz bietet sich Ihnen mit diesem Objekt eine seltene Gelegenheit:

Dieses charmante Hofgebäude mit 6 Wohneinheiten wartet auf Ihre Vision – ideal für Anleger, die das Potenzial erkennen und nachhaltig Wert schaffen möchten.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, überzeugt jedoch durch eine strukturierte Raumaufteilung und den ruhigen Innenhof mit Parkmöglichkeiten – ein echtes Plus im urbanen Bereich.

Highlights:

- 6 getrennte Wohneinheiten mit Entwicklungspotenzial
- Innenhof mit mehreren KFZ-Stellplätzen
- Sehr gute Vermietbarkeit nach Sanierung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Attraktives Renditeobjekt für Investoren mit Weitblick

Die Liegenschaft verfügt über ca. 618,39m² (lt. WEG) Gesamtnutzfläche und teilt sich wie folgt auf:

Lt. Grundriss:

EG:

- Top 22/1: ca. 85,83m²
- Top 22/2: ca. 48,97m² + ca. 15,43m² Terrasse
- Top 22/3: ca. 109,15m² + ca. 19,98m² Terrasse
- Top 22/4: ca. 62,38m² + ca. 7,39m² Terrasse
- Top 22/5: ca. 114,99m²

- EG Allgemein: ca. 21,41m²

OG:

- Top 22/6: ca. 106,52m² + ca. 11,16m² Terrasse

KG:

- ca. 39,80m² (Lagerfläche)

KAUFPREIS (wie liegt und steht):

€ 880.000 zzgl. USt

Mit entsprechender Sanierung lässt sich nicht nur der Wohnwert, sondern auch die Mietrendite dieses Objekts signifikant steigern.

Dank der Lage in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Stadtzentrum von Linz ist langfristige Nachfrage garantiert.

Widmung: Gemischtes Baugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap