Wohnungspaket mit 7 Wohnung in einem Objekt zu verkaufen! - Gute Rendite

Objektnummer: 7834/210

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	395,08 m²
Balkone:	8
Garten:	481,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	1.230.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Niklas Buchrucker, BSc

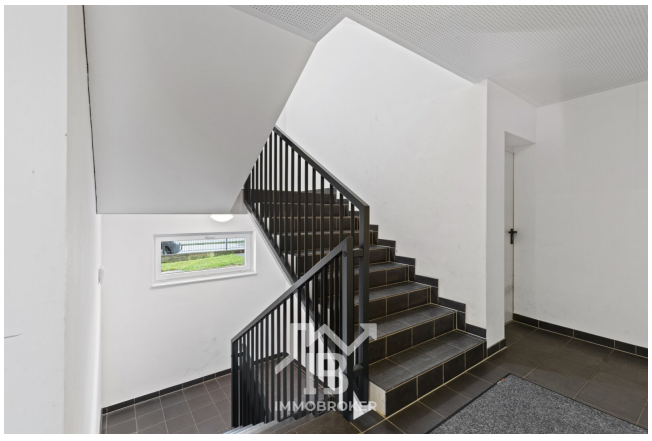
BL Immobroker GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

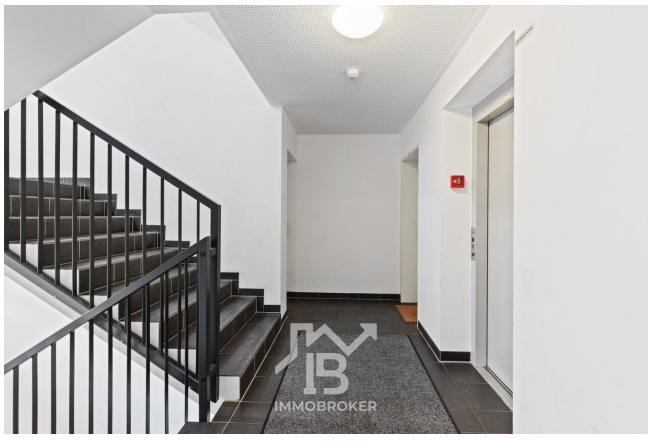
T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

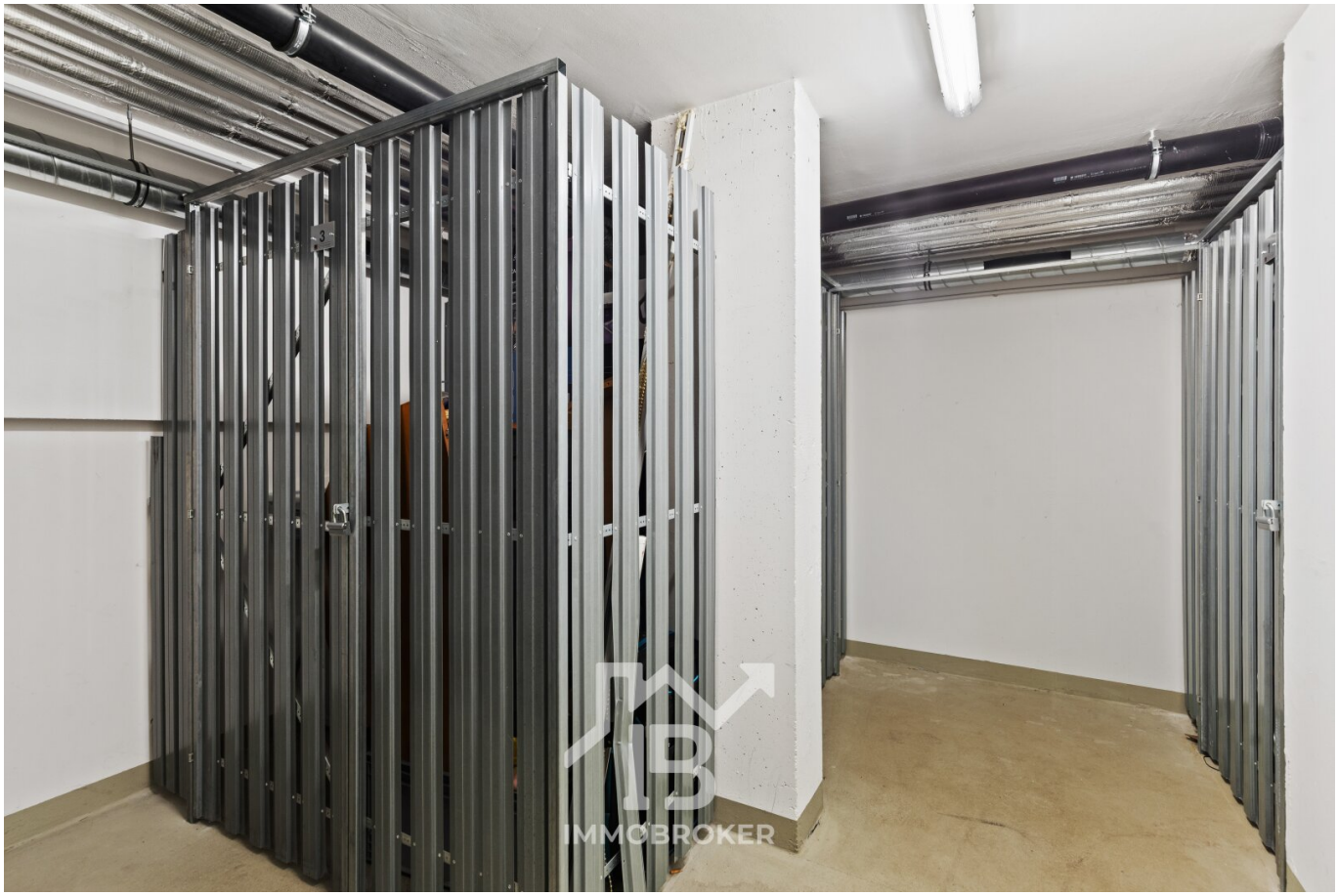
IMMOBROKER

IMMOBROKER

IMMOBROKER






IMMOBROKER

Objektbeschreibung

Attraktives Wohnungspaket in Linz:

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus 7 Wohnungen in einem Zinshaus in Linz. Das im Jahr 2012 errichtete Gebäude ist modern und hochwertig ausgestattet. Die modernen Wohnungen sind attraktiv geschnitten und bieten hohen Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und eine Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten. Jede Einheit ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme im Winter sorgt. Die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre in den Wohnungen.

Ein großer **Gemeinschaftsgarten** lädt die Bewohner zur Erholung und zum Verweilen ein. Außerdem gehört zu jeder Wohnung ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnungen sind vollständig vermietet und bieten eine gute und nachhaltige Rendite.

Das Gebäude und die Wohnungen befinden sich in einem hervorragenden Zustand und es besteht kein Sanierungsbedarf

Alle Mietverträge sind befristet abgeschlossen und können jährlich indexiert werden.

Wirtschaftliche Aspekte:

- **45% Anteil am Gesamtobjekt**
- **Baujahr:** 2012
- **Vermietungsstatus:** Vollvermietet
- **Rendite:** Gute und nachhaltige Rendite

- **Parkplätze:** Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenparkplatz

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap