

**Kleines Zinshaus in St. Florian mit 5 Wohnungen zu
verkaufen - ca. 5% Rendite!**



Objektnummer: 7834/225

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Ölkam
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	322,21 m ²
Balkone:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein klassisches Zinshaus mit insgesamt **5 Wohnungen**.

3 der 5 Wohnungen sind aktuell vermietet.

Eine der Wohnungen wird zur Zeit renoviert und anschließend wieder vermietet.

Das Gebäude bietet eine solide Substanz und die gute Vermietbarkeit eine attraktive Grundlage für Investoren.

Mit gezielten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier erhebliches Wertsteigerungspotenzial realisieren.

Eckdaten:

- 5 Bestandseinheiten
- ca. 322 m² Wohnfläche
- laufende Mieteinnahmen gesichert
- Potenzial zur Wertsteigerung und eventueller Ausbau

Dieses Zinshaus eignet sich ideal für Anleger, die eine **Bestandsimmobilie mit Entwicklungspotenzial und laufenden Einnahmen** suchen.

Weitere Informationen auf Anfrage!

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <4.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap