

## **LINZ: Modernes Geschäftshaus an der Landstraße mit Büros und Geschäften**



**Objektnummer: 7582/233682**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Art:</b>             | Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>            | Österreich                             |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 4020 Linz                              |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 1.497,67 m <sup>2</sup>                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a        |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 2.900.000,00 €                         |

## Ihr Ansprechpartner

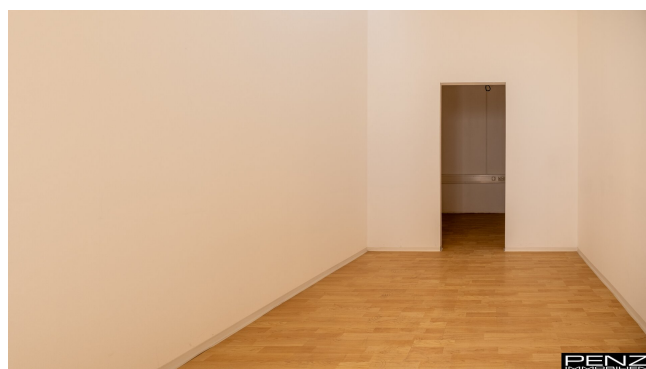
**Ing MBA Hermann Brückl**

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

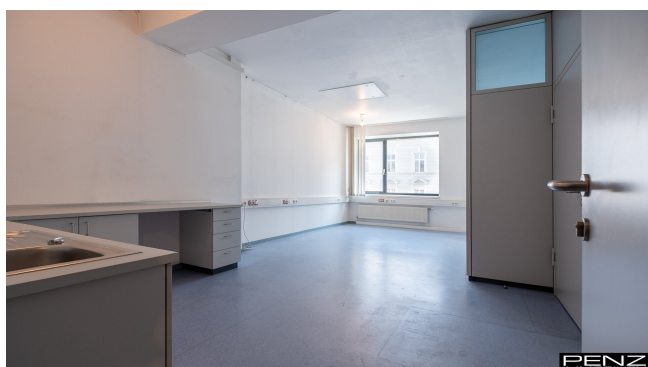
T +43 6601896686

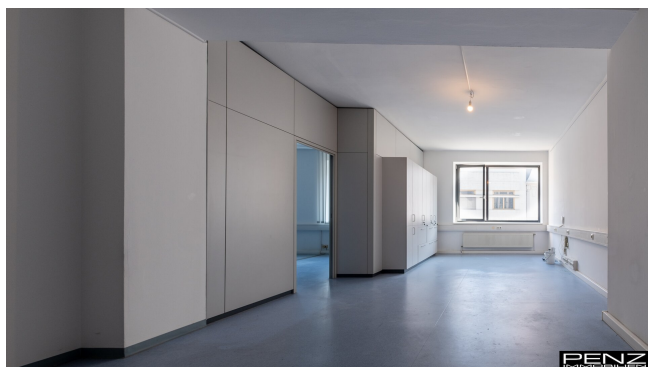
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















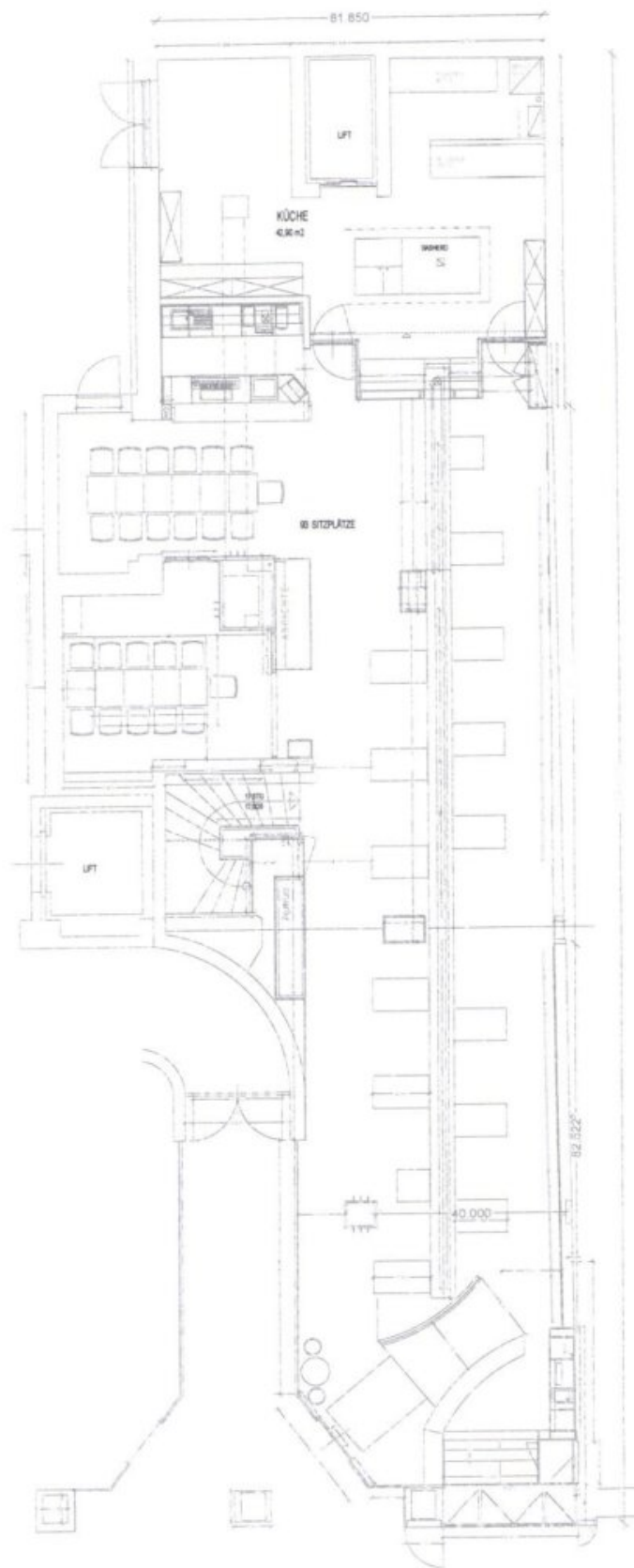






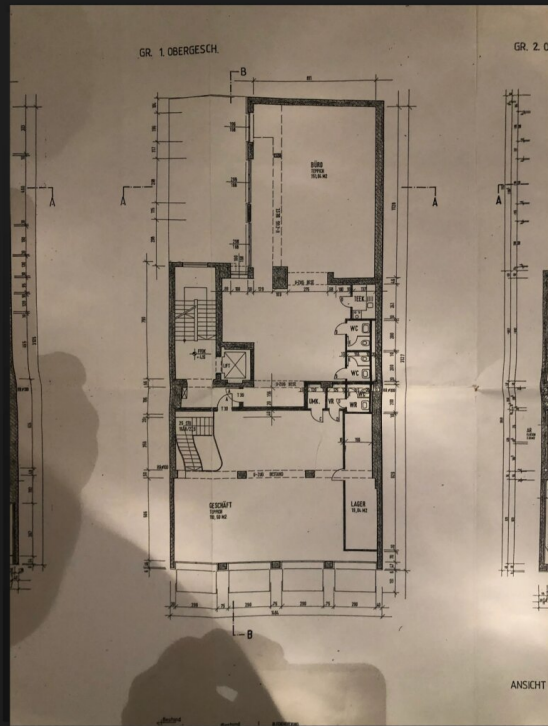






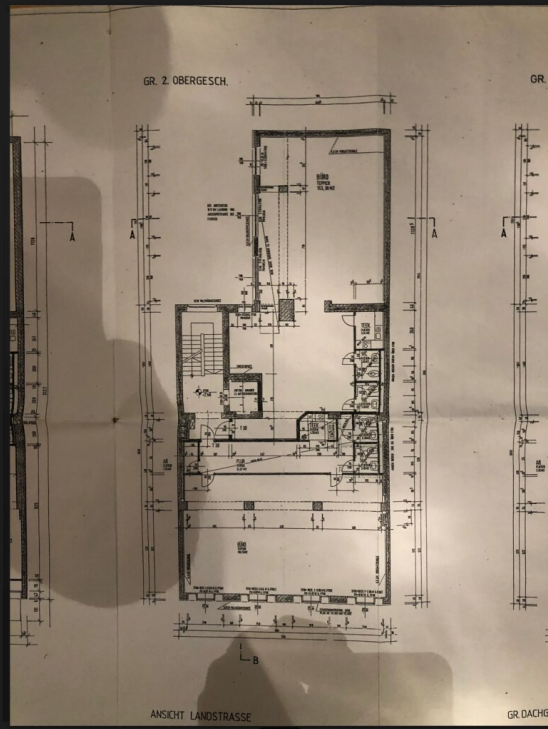
ERDGESCHOSSPLAN  
LANDSTRASSE 66, 4020 LINZ

IMG\_3090.jpg



PENZ  
IMMOBILIEN

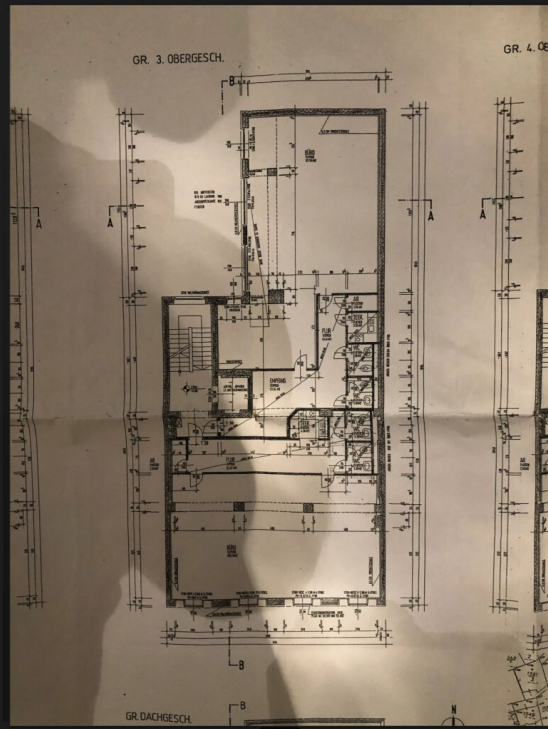
IMG\_3092.jpg



PENZ  
IMMOBILIEN

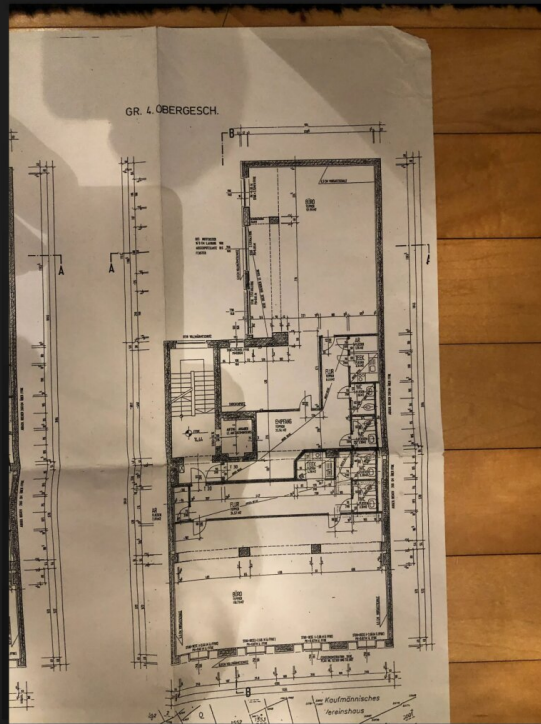


IMG\_3093.jpg



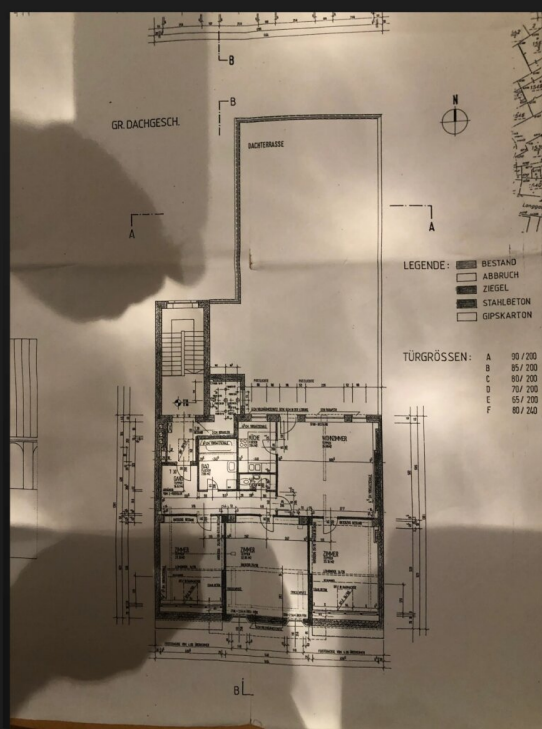
PENZ  
IMMOBILIEN

IMG\_3094.jpg



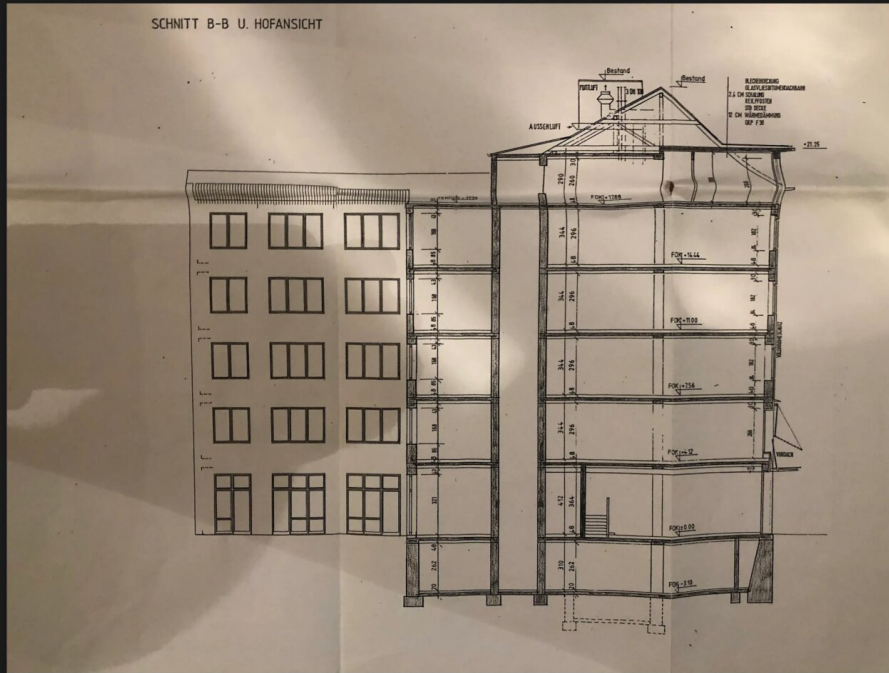
**PENZ**  
IMMOBILIEN

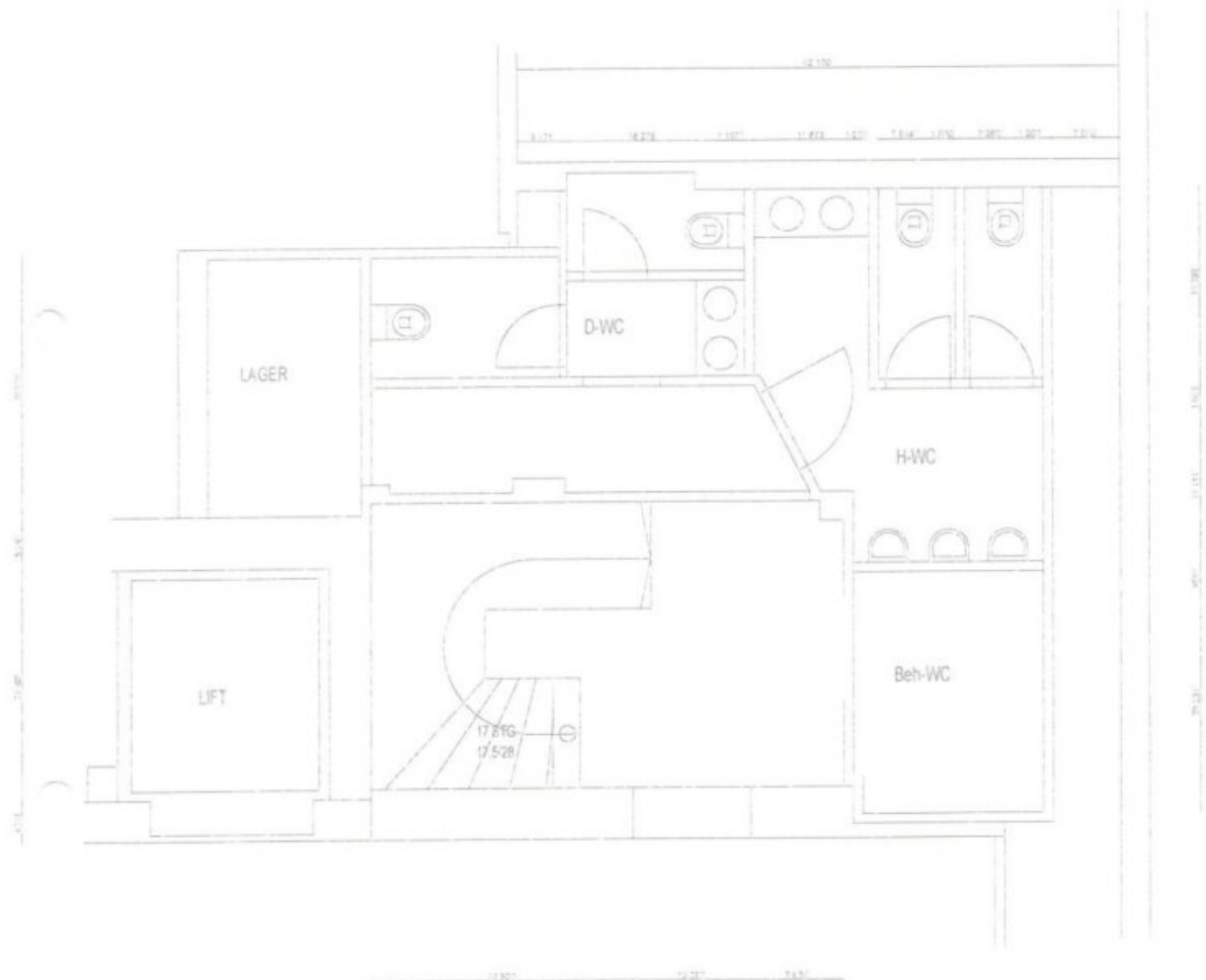
IMG\_3095.jpg



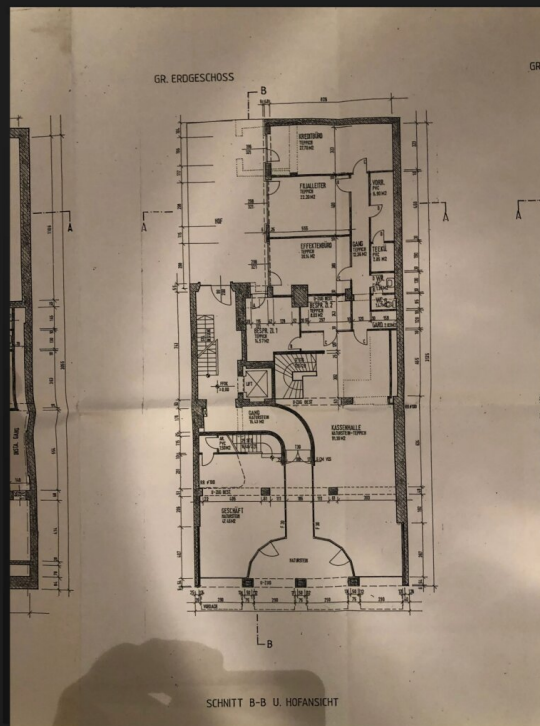
**PENZ**  
IMMOBILIEN







UNTERGESCHOSSPLAN von WC-ANLAGE  
LANDSTRASSE 66, 4020 LINZ





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Renditeobjekt – einem beeindruckenden Zinshaus im Herzen von 4020 Linz an der Landstraße, dass Sie zur Hälfte erwerben können, in Oberösterreich! Dieses Moderne außergewöhnliche Geschäftshaus bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die es zu einer erstklassigen Investitionsmöglichkeit machen.

Mit einem Kaufpreis von 2.900.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 748,84 m<sup>2</sup> eröffnet sich Ihnen hier eine hervorragende Chance, in eine rendite starke Immobilie zu investieren. Der durchdachte Grundriss und die vielseitige Nutzung des Objekts bieten Ihnen zahlreiche Optionen, sei es für gewerbliche Zwecke oder als Wohnimmobilie.

Genießen Sie den wunderbaren Stadtblick von der großzügigen Terrasse, die nicht nur zur Erholung einlädt, sondern auch als attraktiver Treffpunkt für Ihre zukünftigen Mieter fungieren kann. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente, während der Personenaufzug und die mechanische Be- und Entlüftung höchsten Komfort bieten.

Die zentrale Lage des Zinshauses ist ein weiterer Pluspunkt: Hervorragende Verkehrsanbindungen durch Bus, Straßenbahn und den Bahnhof ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Punkte in Linz und darüber hinaus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Ein Einkaufszentrum rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Ihre Mieter stets bestens versorgt sind.

Die nachhaltige Fernwärme sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Beheizung, sondern auch für geringe Betriebskosten – ein weiteres Argument, das für dieses Objekt spricht. Die öffnbaren Fenster auf den Südwestbalkonen und -terrassen garantieren zudem eine optimale Belüftung und Lichtdurchflutung der Räume.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, in eine erstklassige Immobilie zu investieren, die nicht nur durch ihre attraktive Lage überzeugt, sondern auch durch die Vielzahl an Möglichkeiten, die sie bietet. Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur eigengenutzten Gewerbefläche – dieses Zinshaus in Linz ist eine Investition in die Zukunft.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die dieses Renditeobjekt für Sie bereithält!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap