

**10 Wohnungen in der Kremplstraße in Linz zu verkaufen!**



Wohnung I

**Objektnummer: 6271/22592**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Kremplstraße

**Art:**

Wohnung

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

4020 Linz

**Nutzfläche:**

423,00 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:**

**B** 46,16 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Kaufpreis:**

790.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH

Meinhartweg 3

4020 Linz

T +43 732 23 70 80

H +43 664 401 98 87

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



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

10 generalsanierte Wohnungen mit einer Garage in Linz zu verkaufen!

Diese Wohnungen überzeugen durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, und die Straßenbahnhaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür.

## Die Einheiten gliedern sich wie folgt:

- 1 Wohnung mit ca. 33 m<sup>2</sup>
- 8 Kleinwohnungen mit je ca. 25–26 m<sup>2</sup>
- 1 Wohnung mit ca. 84 m<sup>2</sup>
- 1 Garage

Alle Einheiten wurden im Jahr 2022 umfassend saniert. Von den 10 Wohnungen sind 5 mit einer Küche ausgestattet, die restlichen verfügen bereits über einen Küchenanschluss. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum, und die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Zudem stehen ausreichend Freistellplätze zur Verfügung.

## KAUFPREIS:

- Wohnung mit ca. 33m<sup>2</sup>: € 80.000,00 (brutto für netto)
- 8 Kleinwohnungen + 1 große Einheit (Wohnung oder Büro): € 690.000,00 zzgl. 20% USt
- 1 Garage: € 20.000,00 zzgl. 20% USt

- Gesamtkaufpreis netto: € 790.000,00 zzgl. USt

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <250m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <750m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap