# Vermietetes attraktives Zinshaus in Linz mit 8 Wohnungen!



Objektnummer: 7834/259

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Balkone: Terrassen:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen

Österreich 4030 Linz 2010 Gepflegt

Neubau 550,04 m<sup>2</sup>

5

10

B 49,35 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,86

1.590.000,00€

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Niklas Buchrucker, BSc

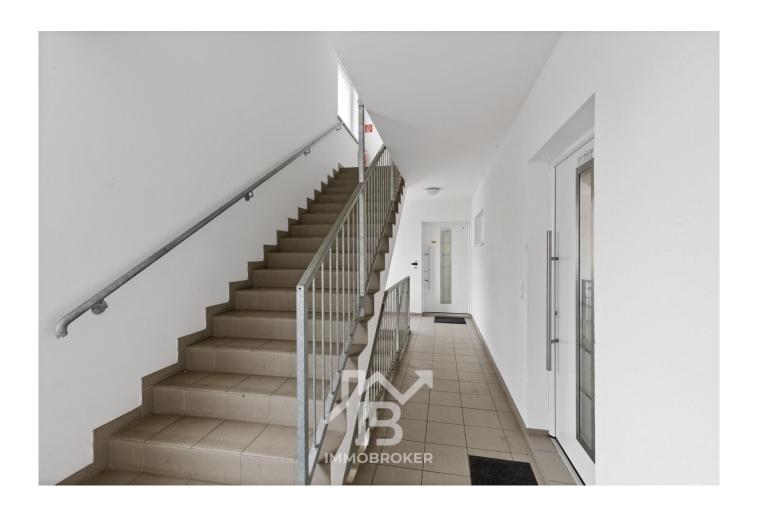
BL Immobroker GmbH Blütenstraße 11 4040 Linz

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









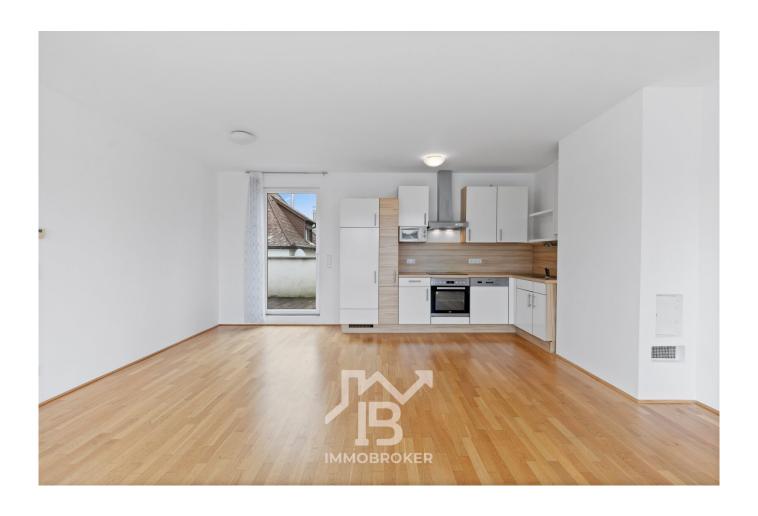
























## **Objektbeschreibung**

# Attraktives Zinshaus in ruhiger Lage von Linz – nachhaltig vermietetes Anlageobjekt mit stabiler Rendite

Dieses moderne, im Jahr 2010 errichtete Zinshaus mit insgesamt **8 Wohneinheiten** bietet Anlegerinnen und Anlegern eine langfristig sichere Kapitalanlage.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung im Süden von Linz und überzeugt durch eine zeitgemäße Bauausführung, laufend gepflegten Zustand sowie eine ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 550 m² bietet das Objekt eine solide Basis für ein dauerhaft stabiles Mietverhältnis. Fünf der acht Wohnungen verfügen über Balkone, drei über Eigengärten – ein wesentliches Kriterium für hohe Wohnattraktivität

### **Key-Facts:**

• Baujahr: 2010 (Neubau, gepflegter Zustand)

• Wohnfläche gesamt: ca. 550,04 m²

• Grundstücksfläche: ca. 803 m²

• Einheiten: 8 Wohneinheiten – vollvermietet

• Außenflächen: 5 großzügige Balkone, 3 Eigengärten, 1 Gemeinschaftsgarten

• Stellplätze: 10

• Heizung: Fernwärme / Fußbodenheizung

• Bauweise: Massivbau

• Energiekennzahlen: HWB 49,35 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE 0,86 (Klasse B)

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 <500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <2.500m Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap