

Vermietetes attraktives Zinshaus in Linz mit 8 Wohnungen!



Objektnummer: 7834/259

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	550,04 m²
Balkone:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 49,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

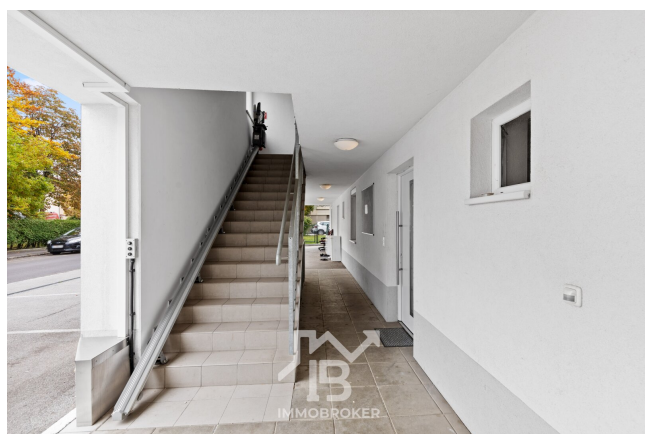
Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

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













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