

**2 Zimmer Wohnung 38m². In der Gemeinde Wilhering/Linz
Land– nachhaltige Wertanlage mit Rendite oder
Eigenbedarf.**



Objektnummer: 7939/2300162338

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Pasching
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 1

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Gerne zur Verfügung.







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

EFERDINGER STR. 16

Wohnungsplan

1.OG

TOP 05



Zimmeranzahl	2
Wohnnutzfläche	38,30 m ²
Keller	1,13 m ²
Balkon	5,00 m ²

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie.

Wohnung M 1:100
(maßstabsgerecht in A4)



0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen mehrere **Eigentumswohnungen**.

in einer modernen, gepflegten Wohnanlage mit insgesamt **7 Wohneinheiten und 2 Büros**. Die Einheiten verfügen über **Wohnflächen zwischen 37 m² und 55 m²** und eignen sich ideal als langfristige Kapitalanlage für Investoren, die auf stabile Mieterträge und solide Wertentwicklung setzen. Auch Eigenbedarf ist möglich und muss geklärt werden.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnanlage mit 7 Wohnungen & 2 Büros** – vielseitig nutzbar und gut vermietbar
- **Wohnflächen von 37–55 m²** – perfekte Größen für Singles, Paare und kleine Büros
- **11 Parkplätze** – wertvoller Zusatznutzen für Mieter und Eigentümer
- **Attraktive Rendite von 4–5 %** – nachhaltig und marktkonform
- **Sehr gute Lage in Linz / Gemeinde Wilhering** – ruhiges Umfeld und dennoch stadtnah
- **Gepflegter Zustand** und gut bewirtschaftetes Objekt
- **Hohe Nachfrage nach kleinen Einheiten** – ideale Voraussetzungen für Vollvermietung

Diese Investitionsmöglichkeit bietet Ihnen eine **sichere und wertbeständige Geldanlage**. Die Kombination aus hervorragender Vermietbarkeit, moderner Ausstattung und optimaler Lage macht diese Wohnanlage zu einem **äußerst interessanten Investment im Großraum Linz**.

Ideal für private und institutionelle Anleger, die ihren Immobilienbestand erweitern oder ein neues, renditestarkes Projekt erwerben möchten.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé, Grundrisse sowie alle wirtschaftlichen Daten zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap