Attraktives Zinshaus in Linz am Froschberg - Neubauprojekt - ein sehr attraktives Angebot!



Visualisierung

Objektnummer: 2086/8000

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	675,00 m²
Balkone:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	4.410.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.966,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

T +43 732 600100

H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.





Top 1 – Möblierungsvorschlag


EMPFANG
BEHANDLUNG 1
BEHANDLUNG 2

TOP 2
Grundriss



Schematische Darstellung · Möblierung beispielhaft

TOP 3

2-Zimmer-Wohnung



Möblierung beispielhaft · Grundriss schematisch



Grundriss

Möblierungsvorschlag · nicht maßstäblich



Dreiraumwohnung

Möblierungsvorschlag · nicht maßstäblich

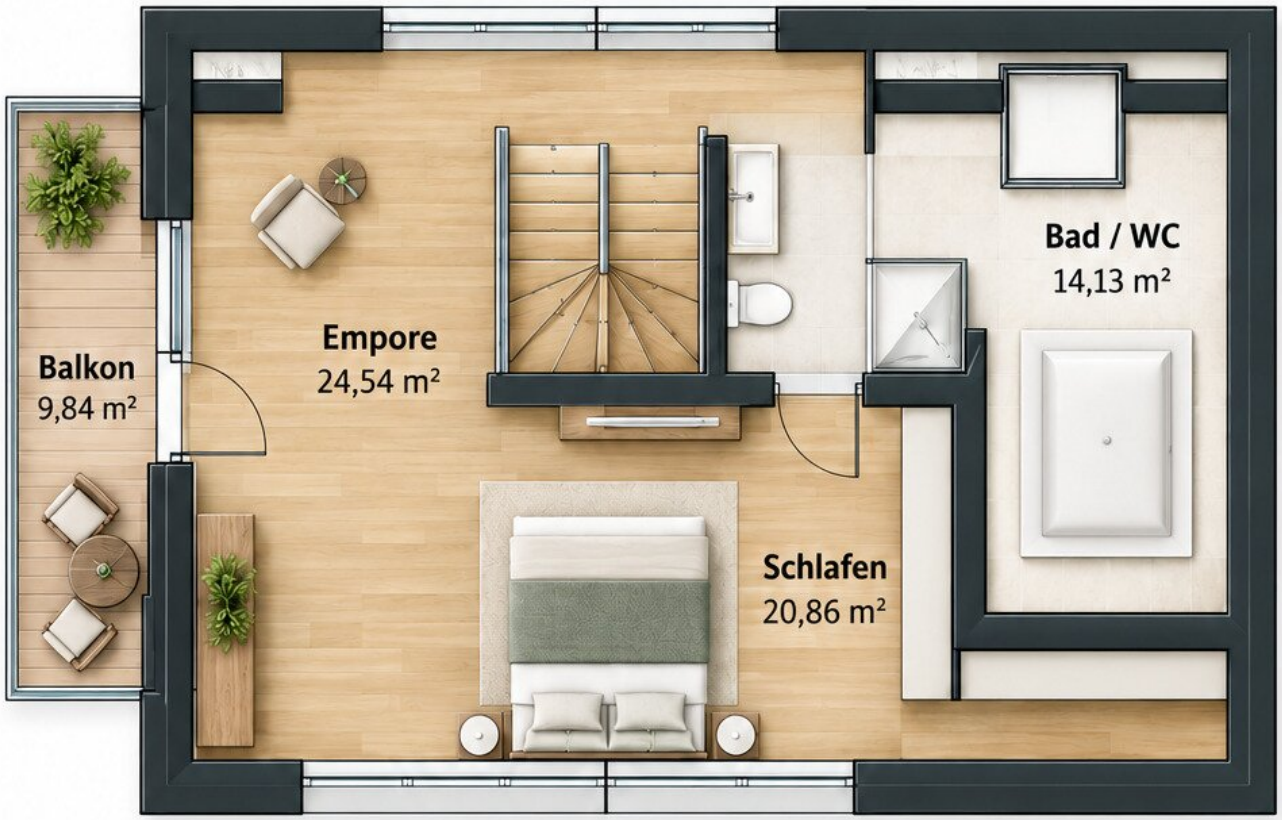

Möblierungsvorschlag
Balkon
12,03 m²
Wohnen · Essen · Küche
32,34 m²
WM
Bad
6,11 m²
Balkon
2,20 m²
Schlafen
11,34 m²
Vorraum
Gestaltungskonzept · nicht maßstabsgetreu

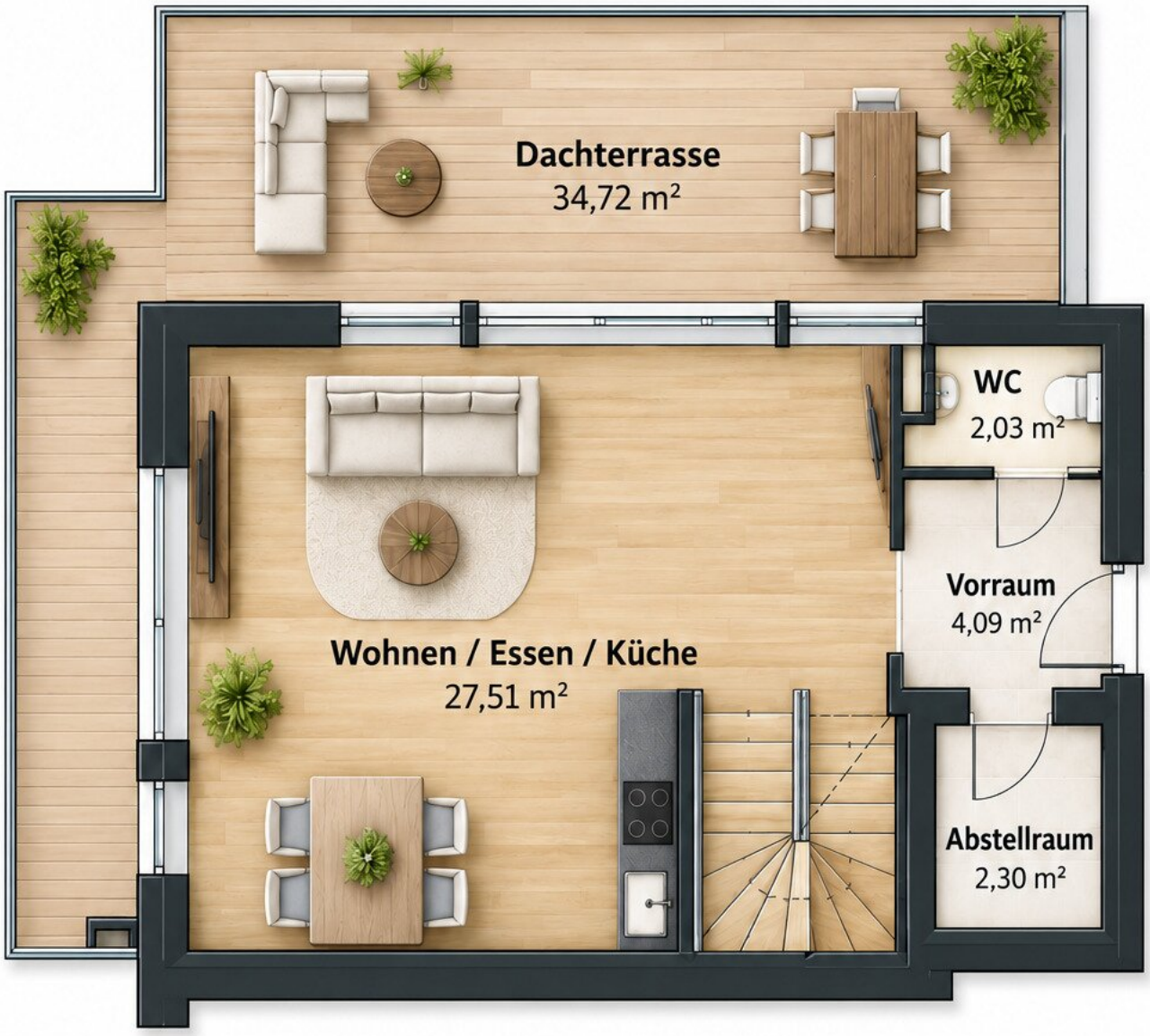
TOP 10

Grundriss



Möblierung beispielhaft · Nicht maßstabsgetreu


Balkon
9,84 m²
Empore
24,54 m²
Bad / WC
14,13 m²
Schlafen
20,86 m²


Dachterrasse
34,72 m²
WC
2,03 m²
Vorraum
4,09 m²
Wohnen / Essen / Küche
27,51 m²
Abstellraum
2,30 m²

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Investitionsmöglichkeit in Linz, Oberösterreich! Dieses attraktive Zinshaus/Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein durchdachtes Konzept für zukünftige Mieter und Bewohner.

Mit einem Kaufpreis von € 3,675 mio. zzgl. 20 % Ust. eröffnet sich Ihnen die Chance, in eine projektiert Wohnanlage zu investieren, die sowohl durch ihre Architektur als auch durch die Vielfalt an Wohnmöglichkeiten überzeugt. Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben für zukünftige Mieter angenehm und komfortabel gestalten.

Die Anlage bietet einen herrlichen Garten, in dem die Bewohner die Natur genießen können, sowie 14 Balkone und eine Terrasse, die einen Ausblick über die Stadt, die umliegenden Grünflächen und die beeindruckende Fernsicht ermöglichen. Hier können die Mieter die Ruhe und den Komfort des urbanen Lebens miteinander vereinen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Sie ist mit Dielen, Fliesen, Parkett und Steinboden ausgestattet, die nicht nur langlebig, sondern auch ästhetisch ansprechend sind. Die moderne Fernwärme, Fußbodenheizung und Zentralheizung sorgen für eine angenehme Wärme in den Wintermonaten. Der Personenaufzug bietet zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang zu allen Etagen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Pendler und Stadtbewohner, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in direkter Nähe. Dies garantiert, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit erreichbar sind, was die Lebensqualität der zukünftigen Mieter erheblich steigert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur Rendite verspricht, sondern auch ein Zuhause für viele Menschen schaffen wird. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neuer Investment-Horizont wartet auf Sie!

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap