

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



Visualisierung

Objektnummer: 2086/26019

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	680,12 m²
Balkone:	14
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	4.320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

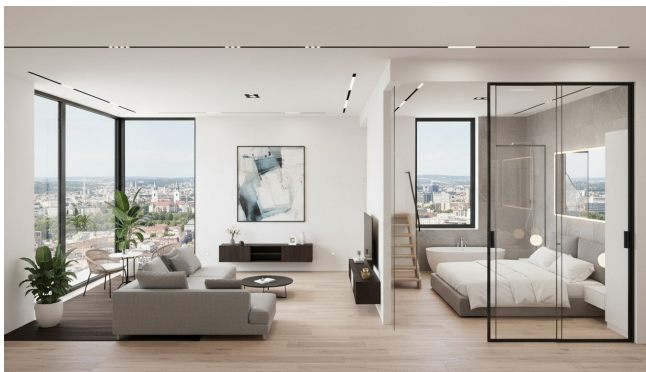


Gerold Stadlhuber

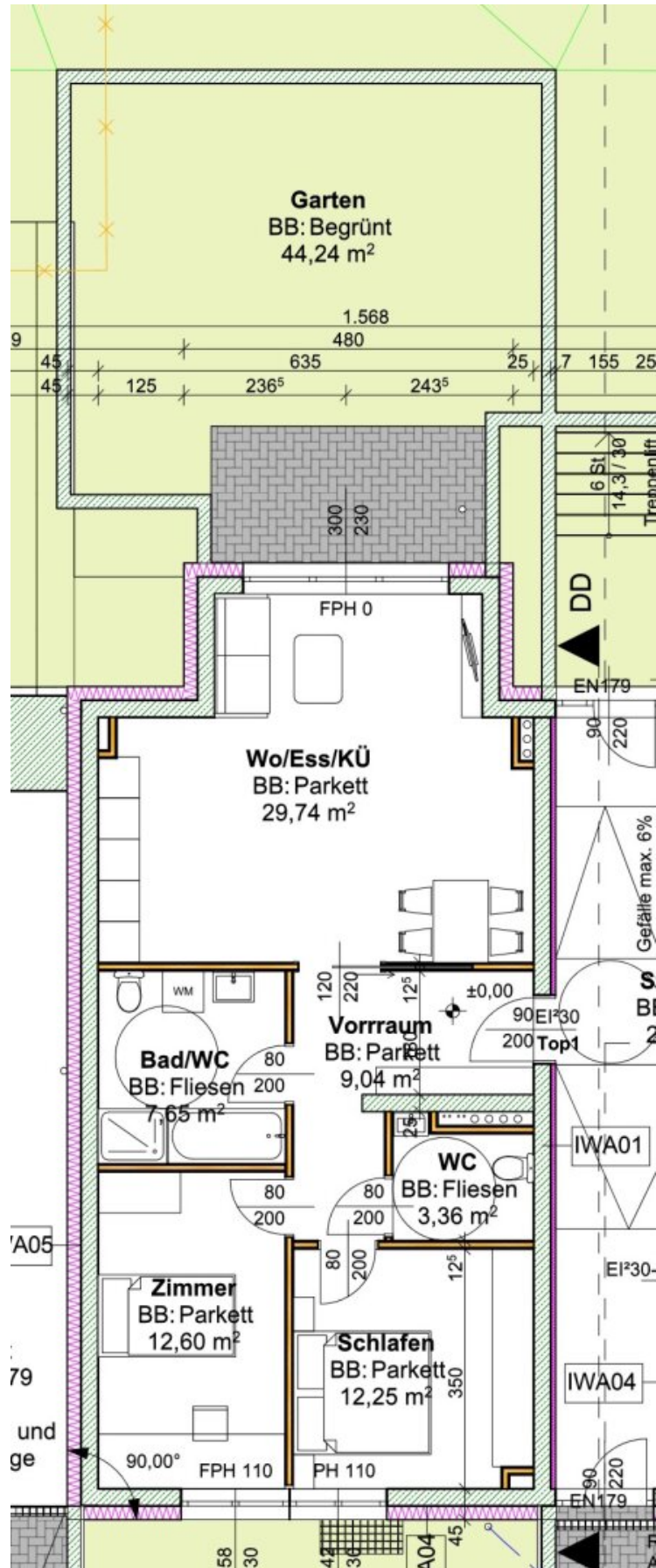
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11
4020 Linz

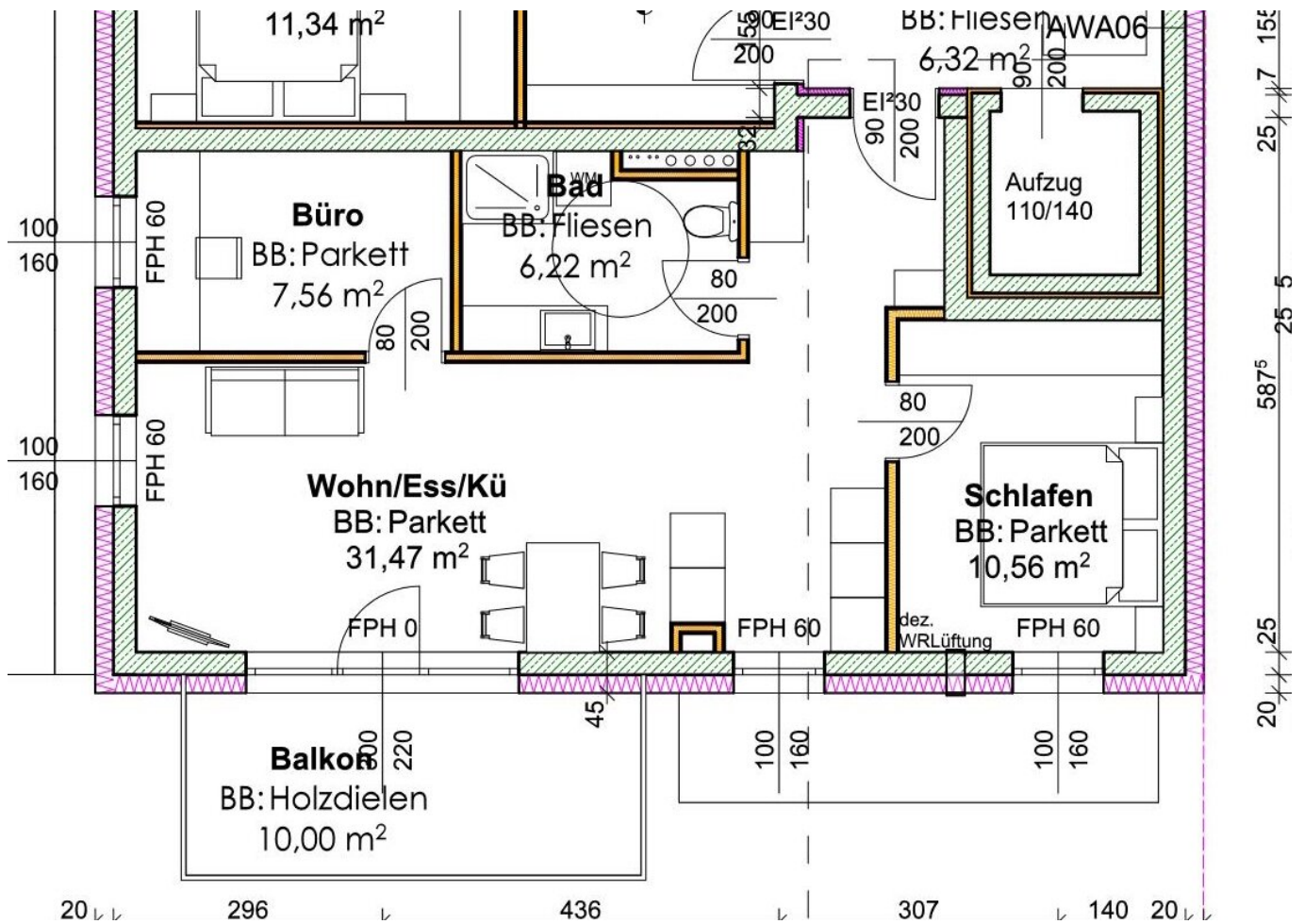
T 0732/600 100
H 0664/4600100

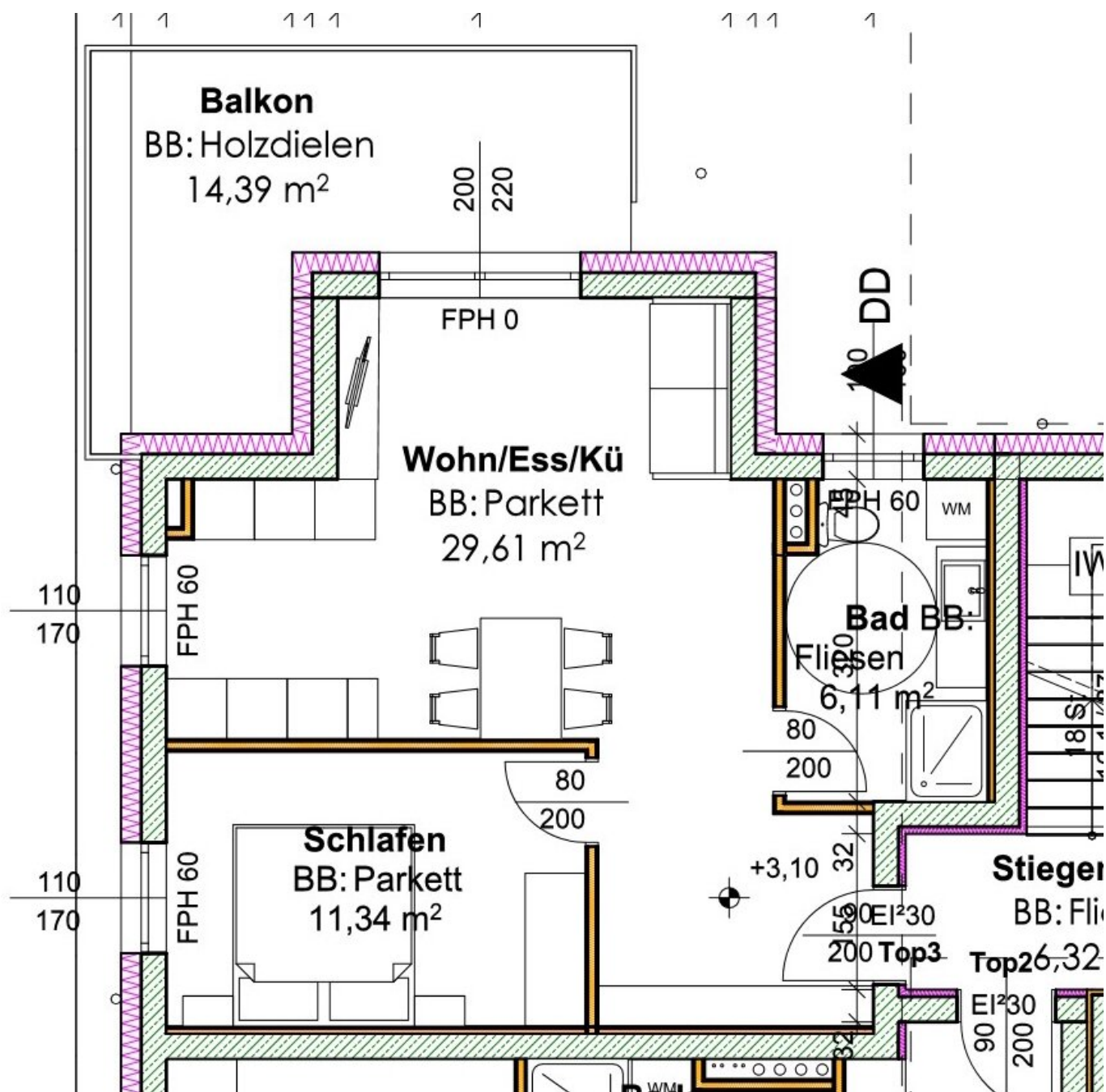
Gerne stehen
Verfügung.

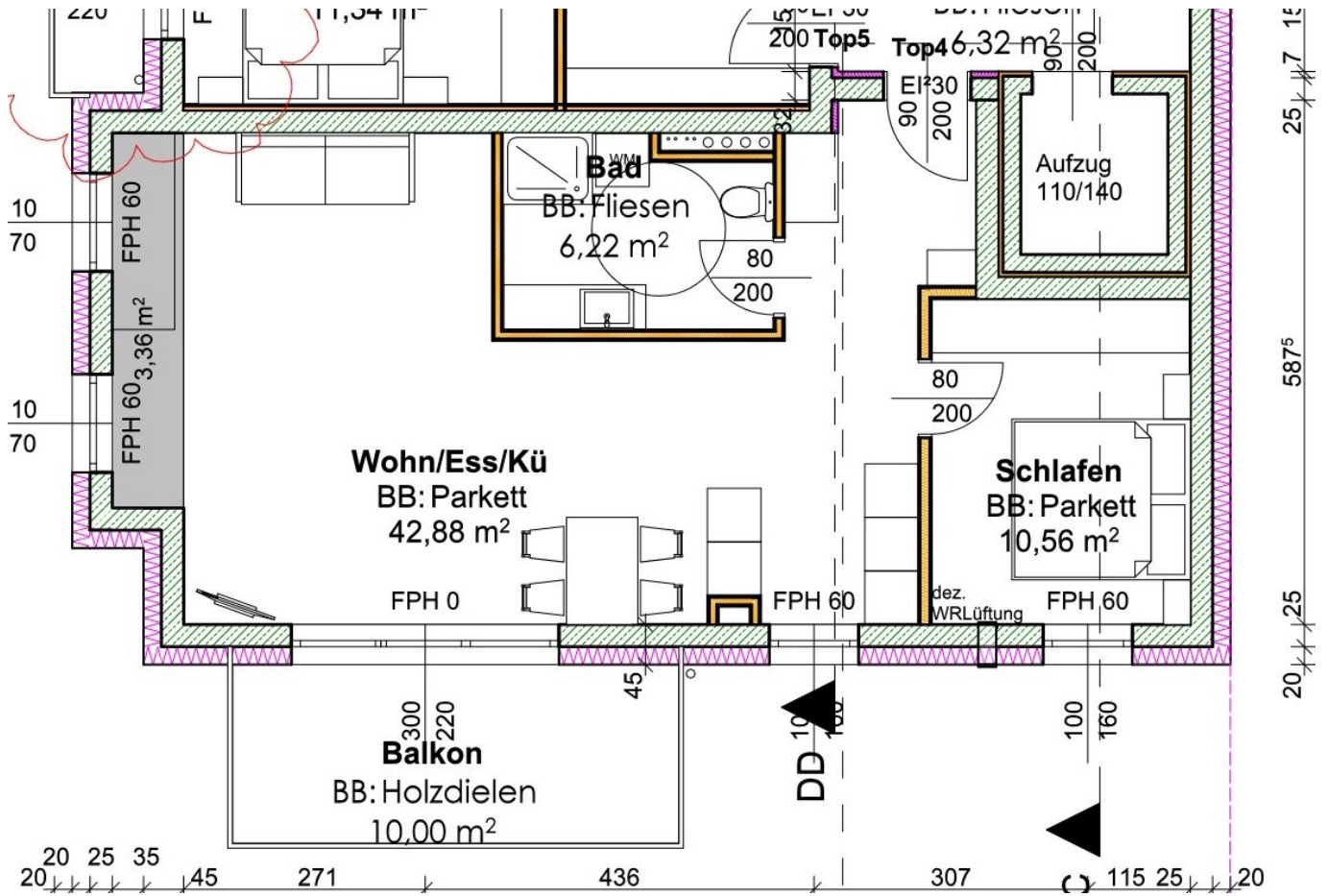


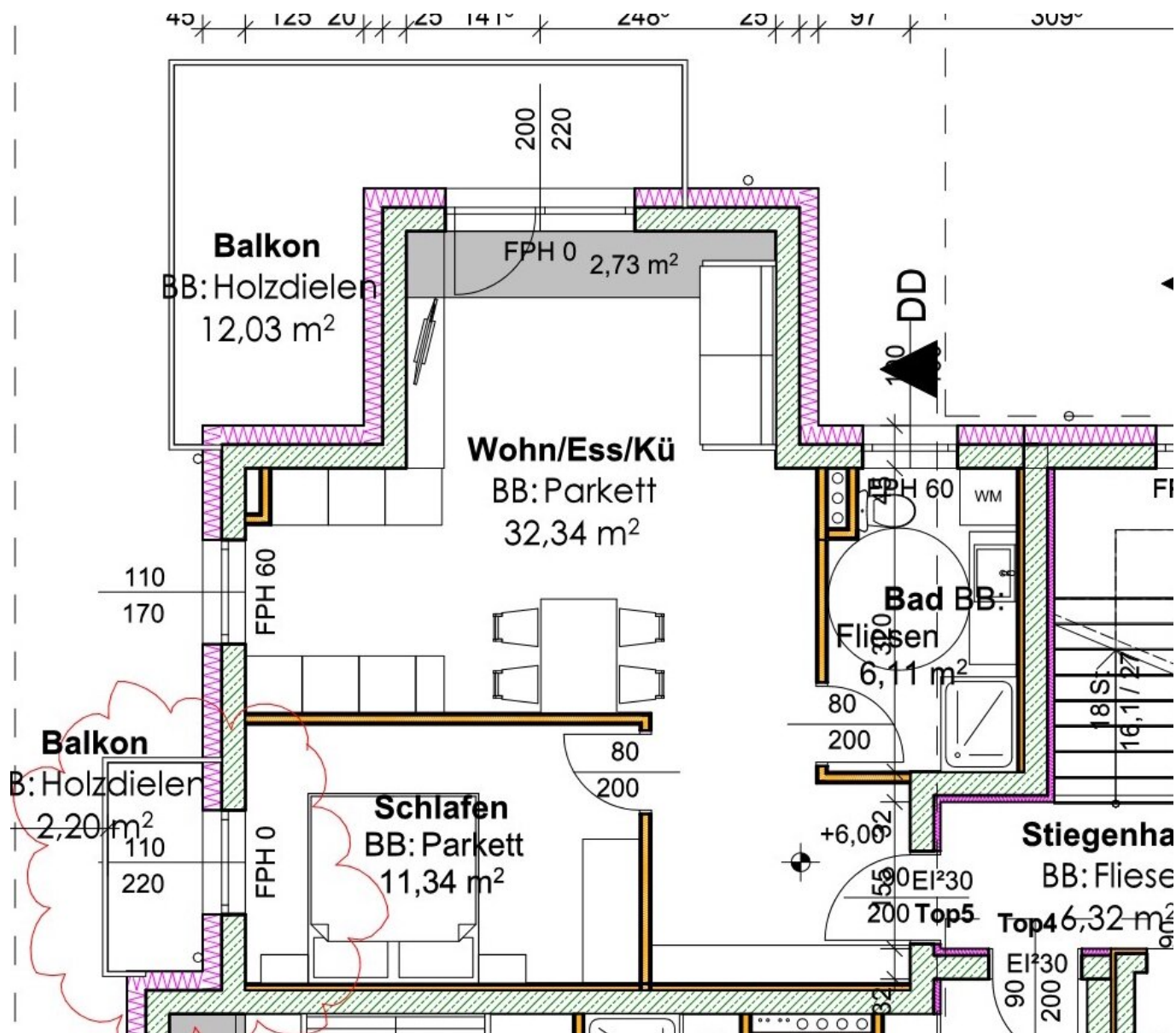


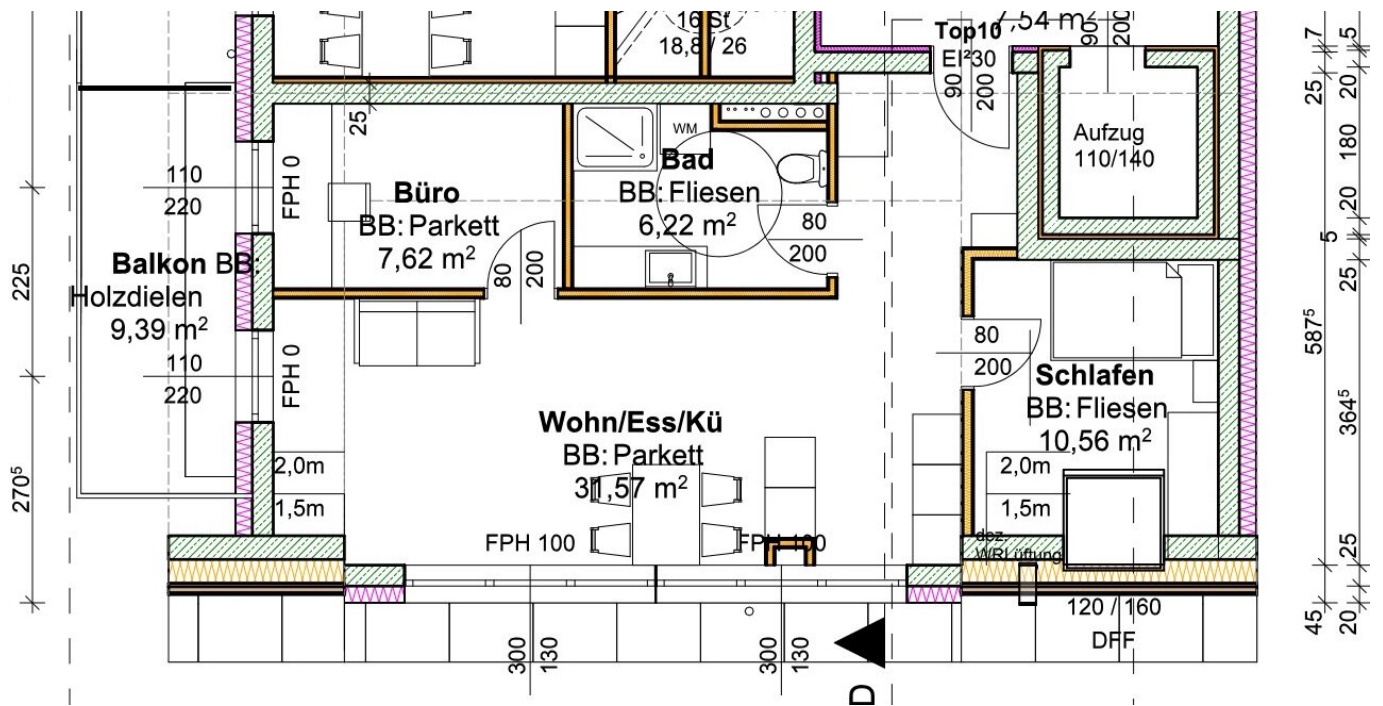


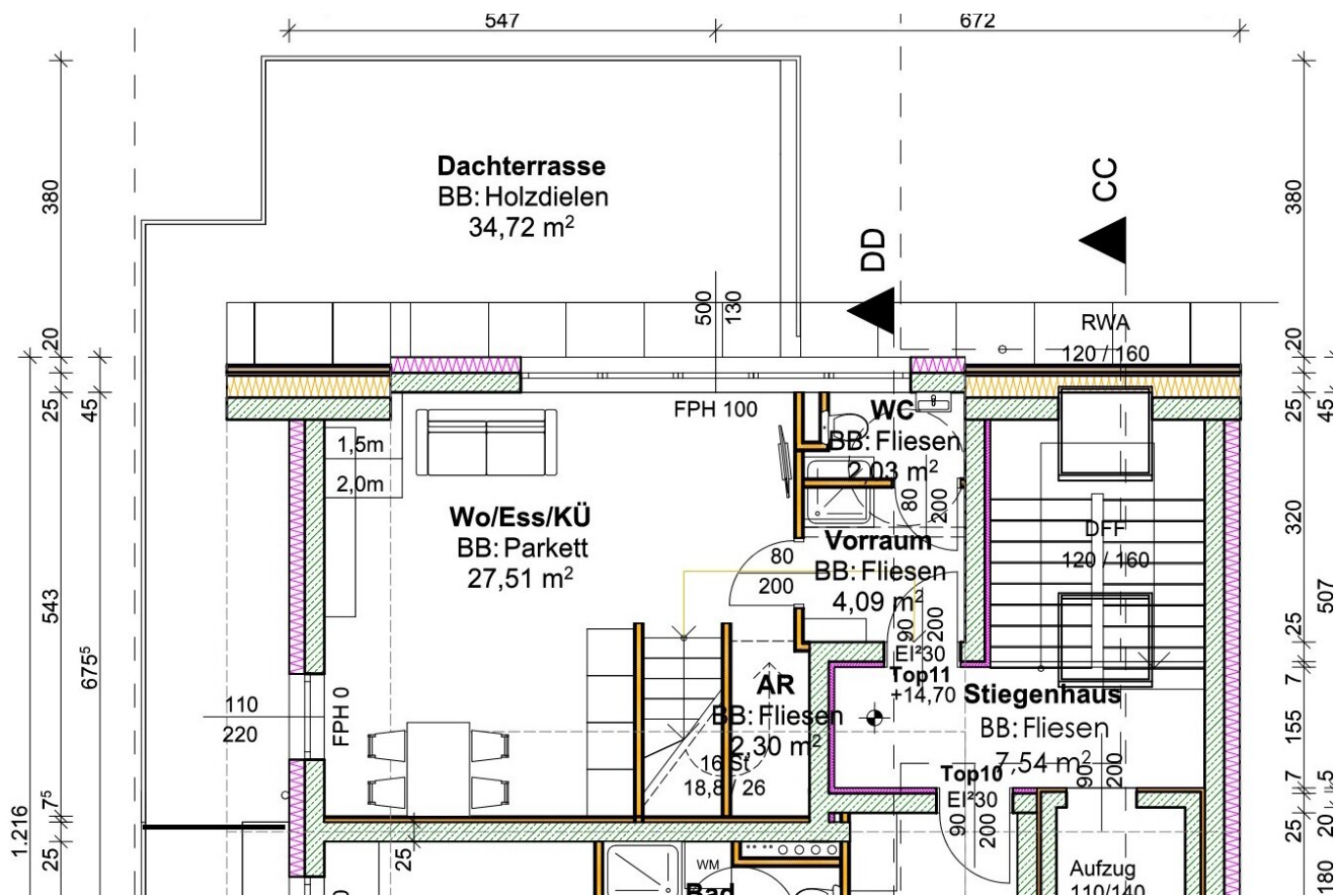


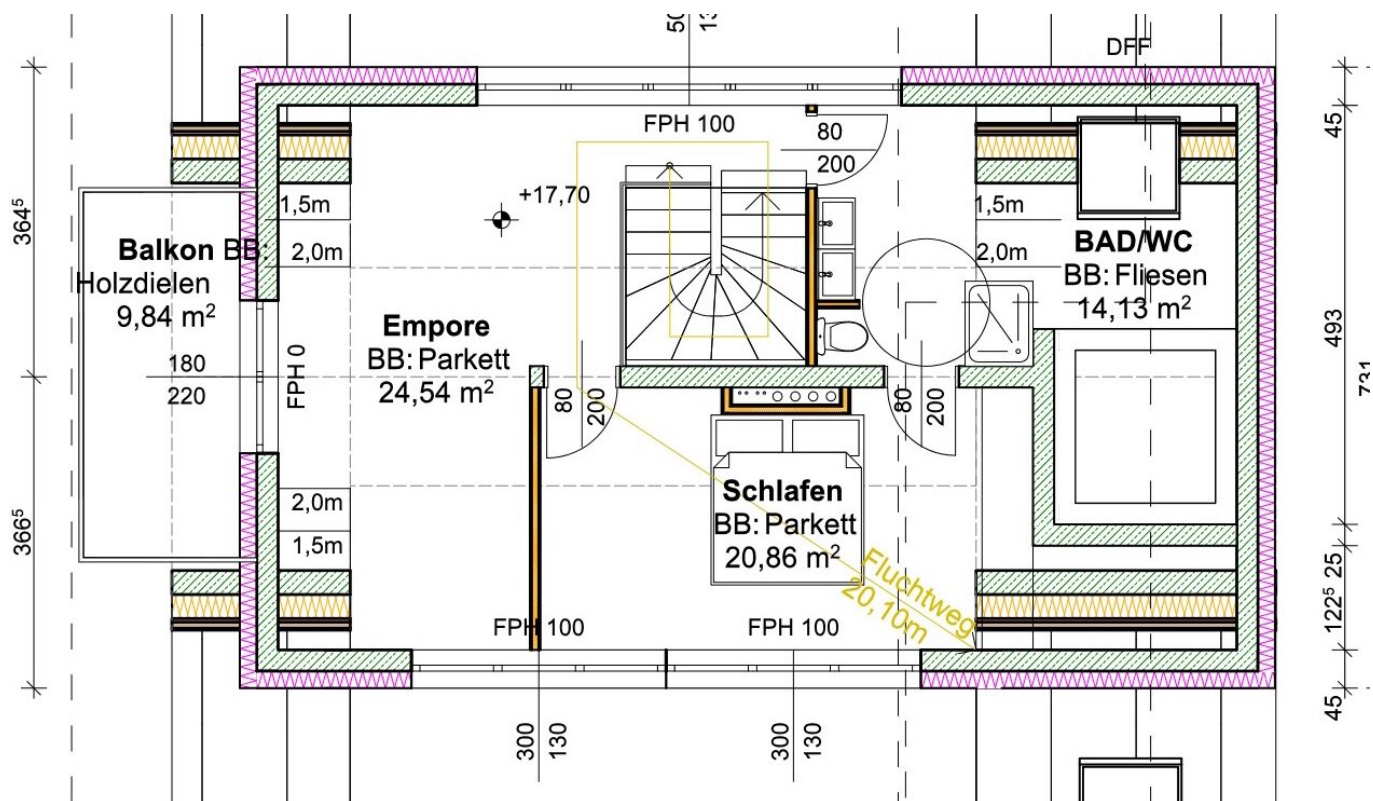












Objektbeschreibung

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 einer großzügigen Fläche von 680,12 m² und einem Kaufpreis von € 3,6 mio. zzgl. 20 % Ust. eröffnet sich Ihnen die Chance, in eine projektierte 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 spektakulären 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

Kindergarten <500m

Schule <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