

**Anlageobjekt in Toplage – Zinshaus mit 8 großzügigen  
Wohneinheiten in Linz zu verkaufen!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Zinshaus  
zu verkaufen!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/23082**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	2.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Zinshaus in zentraler Lage zu verkaufen!

Dieses klassische Zinshaus mit insgesamt 8 Einheiten befindet sich in urbaner, zentraler Lage und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> auf einem ca. 650 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die großzügig geschnittenen Wohnungen schaffen ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige und stabile Vermietbarkeit.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre markante Ecklage, die für gute Sichtbarkeit und helle, lichtdurchflutete Einheiten sorgt. In Kombination mit der ausgezeichneten Infrastruktur und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr ergibt sich ein attraktives Investment mit langfristiger Perspektive.

Der besondere architektonische Charakter wird durch den bestehenden Denkmalschutz zusätzlich unterstrichen.

Kaufpreis: € 2.800.000,- netto zzgl. USt

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Die Flächenangaben beruhen auf vorliegenden Bestandsunterlagen und sind ca. Angaben. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap