Attraktives Anlageobjekt - 2 vermietete Garconniere-Wohnungen in zentraler Linzer Lage zu verkaufen!



Objektnummer: 6271/23093

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	63,97 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,13 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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

Objektbeschreibung

Attraktives Investment bestehend aus zwei Einheiten in gefragter Lage von Linz zu verkaufen!

Dieses Anlageobjekt mit gesamt ca. 63,97m² überzeugt durch eine smarte Aufteilung und stellt eine attraktive Investmentmöglichkeit dar.

Die ursprünglich als eine Einheit konzipierte Wohnung wurde in zwei separat begehbare Wohneinheiten (Top 17&18) unterteilt, wodurch eine flexible Nutzung sowie eine stabile Vermietbarkeit gewährleistet sind.

Bei den beiden Einheiten handelt es sich jeweils um kompakte 1-Zimmer-Wohnungen, die bereits mit einer Küche ausgestattet sind.

Beide Wohnungen verfügen über einen geteilten Vorraum sowie über ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Garderobe, eine Küchennische sowie einen Wohn-/Schlafbereich mit Loggia.

Ein Kellerabteil (Nr. 15), ebenfalls in zwei Bereiche gegliedert, sowie eine Garage mit ca. 13,80m² (Nr. 3) runden dieses attraktive Angebot ab.

Die beiden Wohnungen sind aktuell vermietet – somit profitieren Sie von laufenden Einnahmen ab dem ersten Tag.

Top 17 - befristet vermietet bis 31.01.2029

Top 18 - befristet vermietet bis 30.09.2026

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und zentralen Lage in Linz mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die Kombination aus urbanem Umfeld und sehr guter Erreichbarkeit sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage am Mietmarkt.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn unterstreichen die Attraktivität für Mieter zusätzlich.

KAUFPREIS:

€ 229.000,00

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf € 8.631,84.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap