Ertragsliegenschaft mit Potenzial | Linz



Objektnummer: 3895

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerstraße 221-223
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	2.500,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,50 kWh / m² * a

Infos zu Preis:

Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17
H +43 664 85 85 218

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


BOSS IMMOBILIEN
Miele
ENTDECKE DEINE
INNERE KRAFT
www.gedv.at


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property
Agents
2026

Objektbeschreibung

> Linz | Mietzinshaus | Kaufen <

Dieses vielseitige Geschäftsgebäude überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage im Herzen von Linz sowie durch eine solide Vermietungssituation. Die Liegenschaft besteht aus zwei Gebäuden, die über einen Laubengang miteinander verbunden sind, und bietet ideale Voraussetzungen für Anleger:innen, die auf der Suche nach einer attraktiven Gewerbeimmobilie sind.

Auf insgesamt vier Etagen verteilen sich **14 Büroeinheiten** in unterschiedlichen Größen, wodurch eine flexible Nutzung für verschiedenste Unternehmen ermöglicht wird. Ein Personenlift sorgt für einen komfortablen und barrierearmen Zugang zu den oberen Geschossen.

Ein besonderer Mehrwert sind die **25 Tiefgaragenplätze**, die sowohl Mieterinnen und Mietern als auch deren Kundschaft ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die Büroflächen sind überwiegend vermietet und bieten damit eine attraktive Basis für laufende Erträge. Die zentrale Innenstadtlage gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit. Der nahegelegene Autobahnanschluss sorgt für eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Gleichzeitig ist die Liegenschaft auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Zusätzliche Kurzparkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude erleichtern Kundinnen und Kunden den Besuch vor Ort.

Eine interessante Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine zentrale Lage, eine gute Infrastruktur und ein langfristiges Entwicklungspotenzial legen.

Lage

Der Standort überzeugt durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen. Sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gebäude bequem erreichbar. Kurzparkmöglichkeiten vor dem Haus sowie zahlreiche Tiefgaragenplätze bieten zusätzlichen Komfort für Kundinnen, Kunden und Mitarbeitende. Die gute Infrastruktur im Umfeld mit Gastronomie, Nahversorgung und Dienstleistungen macht den Standort besonders attraktiv für Büro- und Dienstleistungsunternehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <975m
Apotheke <200m
Klinik <2.025m
Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen
Kindergarten <275m
Schule <275m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.525m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <800m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <1.400m
Autobahnanschluss <1.075m
Flughafen <2.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap