Anleger aufgepasst - 3 Einheiten in einem sehr schönen Stadthaus, zwei vermietet



Hausansich straßenseitig

Objektnummer: 1068/5290

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1898
Heizwärmebedarf:	E 158,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

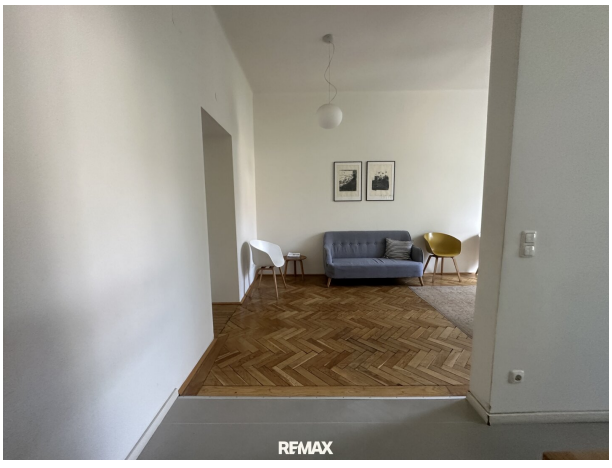
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst – Seltene Gelegenheit in stilvollem Jahrhundertwendehaus!

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Immobilieninvestition mit Charme und Potenzial? Dann könnte dieses attraktive Immobilienpaket genau das Richtige für Sie sein!

Zum Verkauf stehen **drei Einheiten** in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1898** mit Lift. Die Kombination aus einer außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung sowie zwei bereits vermieteten Einheiten bietet eine ideale Mischung aus Eigennutzung und laufenden Mieteinnahmen.

Das Herzstück bildet die beeindruckende **ca. 200 m² große Mansardenwohnung**. Sie begeistert mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen, wunderschönen Fischgrät-Holzböden, stilvollen Raumhöhen und einer durchdachten Grundrissgestaltung. Die sonnige und ruhige Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Den Bewohnern des Hauses steht zudem ein liebevoll angelegter Gemeinschaftsgarten als grüne Oase zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch:

- eine **vermietete Wohnung** mit ca. 75 m² mit laufenden Mieteinnahmen,
- eine **vermietete Ordination** mit 176 m², die ebenfalls für eine attraktive Rendite sorgt.

Ein eigener Parkplatz ist bei dieser Liegenschaft nicht vorhanden.

Dieses außergewöhnliche Immobilienpaket vereint den unverwechselbaren Charme eines historischen Gebäudes mit einer interessanten Investitionsmöglichkeit. Ob als langfristige Kapitalanlage oder mit der Option, die großzügige Dachgeschosswohnung künftig selbst zu nutzen – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die Details dieser besonderen Liegenschaft und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap