

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



Hausansicht 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 / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

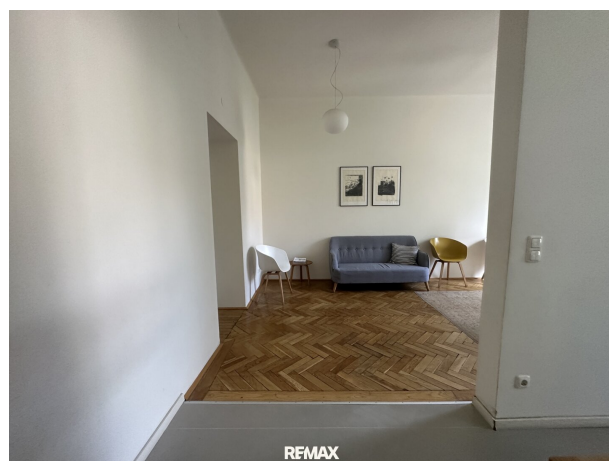
Ihr Ansprechpartner

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.







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

Kindergarten <500m

Schule <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