Eigennutzer und Anleger aufgepasst! Stadthaus zum Wohnen & Vermieten am Bindermichl



Objektnummer: 3776/682

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Wohnfläche:	331,00 m²
Nutzfläche:	440,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 776708
H +43 664 88182155

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im ATRIUM
Sören Bortz
+43 664 8818 2155
s.bortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz
Weitere Immobilien-Angebote auf
RE/MAX
Partners in Linz
RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Bindermichl mit Penthouse-Flair & Garten

Diese außergewöhnliche Immobilie am Bindermichl verbindet exklusives Wohnen mit einem besonderen finanziellen Vorteil. Während Sie die großzügige Maisonettewohnung mit rund **164 m² Wohnfläche** und Penthouse-Flair nach Auszug der Eigentümer selbst genießen können, sorgen die bereits vermietete Wohnung im 1. Obergeschoß sowie die Gewerbeeinheit im Erdgeschoß für laufende Mieteinnahmen.

Eingebettet in einen liebevoll angelegten Stadtgarten und ergänzt durch ein Nebengebäude mit insgesamt **drei Garagen**, bietet dieses Haus vielfältige Möglichkeiten – ideal für alle, die großzügigen Wohnraum mit zusätzlichem Ertrag verbinden möchten.

Besichtigungstermin sichern - klicken Sie auf den Link: ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG

Ein Zuhause, das Wohnkomfort, Flexibilität und finanzielle Sicherheit auf einzigartige Weise vereint.

Eckdaten & Ausstattung im Überblick

- Gesamtwohnfläche: ca. 331 m², verteilt auf 3, optional 4 Tops, eines davon Gewerbe

- Gesamtnutzfläche: ca. 515 m² inkl. Nebenflächen und Nebengebäude

- Keller: Vollunterkellert ca. 86 m² zusätzlicher Stauraum, samt WC

- Geschoße: 5 (Keller, Erdgeschoß, 1. OG, 2. OG mit Dachgeschoßausbau)

- Großzügige Penthouse Flair-Maisonette mit Dachterrasse

- Stadtgarten: Ruhiger Grünbereich im Innenhof

- Balkon-Metallkonstruktion: Errichtet 2022 und optional erweiterbar auf weitere Balkonflächen und Whirlpool

- Garagen inkl. Dachboden: Insgesamt 3 Garagen im angrenzenden Nebengebäude (eine bereits vermietet, zwei aktuell selbst genutzt)

- Heizung: 2022 Installation einer Luftwärmepumpe für 2. OG und DG sowie eine Fernwärme-Zentralheizung für die restlichen Tops.

- Die Immobilie wurde laufend in Stand gehalten, zuletzt wurde das Dach und die Fassade 2020 im Zuge des Ausbaus der Maisonettenwohnung erneuert.

- Zentrale Lage am Bindermichl: Hervorragende Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten), schnelle Anbindung zur A7 und zu öffentlichen Verkehrsmittel

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

REMAX Partners **|** +43 664 8818 2155

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap