Attraktive Investmentchance in Linz – parifiziertes Zinshaus mit Wohnungen, Gewerbeflächen, starken Mieteinnahmen & 5 Parkplätzen



Zinshaus & EG Geschäftslokal

Objektnummer: 1660/94

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	392,22 m²
Nutzfläche:	503,04 m²
Lagerfläche:	147,84 m²
Verkaufsfläche:	87,20 m²
Bürofläche:	30,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 129,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.680.000,00 €

Infos zu Preis:

Verkaufspreis netto, zzgl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

60.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440


heindl
orthopädietechnik
IMMOLIKE


IMMOLIKE


heindl
IMMOLIKE

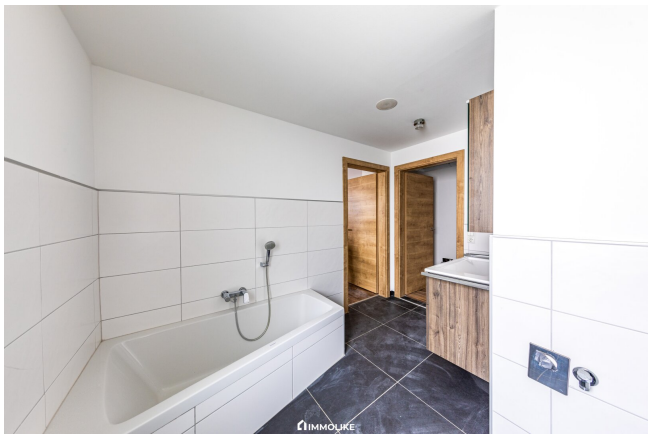



















GARAGE
EINFAHRT
FREIHALTEN
30
IMMOLIKE

Objektbeschreibung

Attraktive Investmentchance in Linz – laufende Mieteinnahmen, sanierte Wohnungen & Einzelabverkaufspotenzial!

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus bietet Investoren eine interessante Kombination aus **laufenden Mieterträgen, ca. 503,04 m² Nutzfläche lt. Nutzwertgutachten, vier Wohnungen mit insgesamt ca. 392,22 m² Wohnnutzfläche, einer vermieteten Gewerbeeinheit, zusätzlichen Kellererträgen sowie fünf KFZ-Stellplätzen**. Die Allgemeinflächen sind in der genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt.

Besonders interessant ist die bereits erfolgte **Parifizierung**. Im Jahr **2026 wurde vorläufiges Wohnungseigentum begründet**. Insgesamt umfasst die Liegenschaft **12 Wohnungseigentumsobjekte**. Damit besteht neben der langfristigen Bewirtschaftung mit laufenden Mieteinnahmen auch die interessante Perspektive eines **zukünftigen Einzelabverkaufs einzelner Einheiten**.

Auch wirtschaftlich überzeugt die Liegenschaft durch **mehrere voneinander unabhängige Einnahmequellen**: vier vermietete Wohnungen, eine Gewerbeeinheit mit einem **Bandagisten als Hauptmieter und einer Arztpraxis als Untermieter** sowie zusätzliche Einnahmen aus separat vermieteten Keller- und Lagerräumen.

Die Wohnungen **Top 2, Top 3, Top 4 und Top 5 wurden kernsaniert**, sämtliche Wohnungen verfügen über neue Küchen. Auch die allgemeinen Bereiche, Keller- und Nebenflächen wurden über die Jahre laufend instand gehalten. Insgesamt präsentiert sich die Liegenschaft in einem **soliden und gepflegten Erhaltungszustand**. Auch der gute Zustand des Daches ist positiv hervorzuheben.

Ein besonderes Highlight ist **Top 4**: Die attraktive Dachgeschosswohnung verfügt über ca. **122,34 m² Wohnnutzfläche**, eine Galerieebene sowie eine großzügige **Dachterrasse mit ca. 41,57 m²**.

Investment-Highlights:

• ca. **503,04 m² Nutzfläche lt. Nutzwertgutachten** – Allgemeinflächen nicht berücksichtigt

• ca. **392,22 m² Wohnnutzfläche** auf vier Wohnungen

• laufende Mieteinnahmen aus **Wohnen, Gewerbe und Kellerflächen**

• sanierte Wohneinheiten und laufend instand gehaltenes Gebäude

• **5 KFZ-Stellplätze** im Innenhof

• attraktive **Kerngebietswidmung**

• bereits erfolgte **Parifizierung**

• **12 Wohnungseigentumsobjekte**

• interessantes Potenzial für einen zukünftigen **Einzelabverkauf**

Grundrisspläne, Zinsliste, Betriebskosten, Heizkosten, Nutzwertgutachten sowie eine detaillierte Aufstellung der durchgeführten Sanierungen und weitere Objektunterlagen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Sie suchen ein Zinshaus mit laufenden Erträgen, solider Substanz und zusätzlicher Exit-Perspektive? Fordern Sie gerne die vollständigen Unterlagen an.

Bei Interesse klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“, um eine unverbindliche Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne sind wir auch telefonisch unter **0664 22 15 440** oder per E-Mail an **office@immolike.at** für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap