

Zinshaus in Wilhering-Schönering – Moderne Anlageimmobilie 9 Einheiten.



Objektnummer: 7939/2300163185

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,59
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

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

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

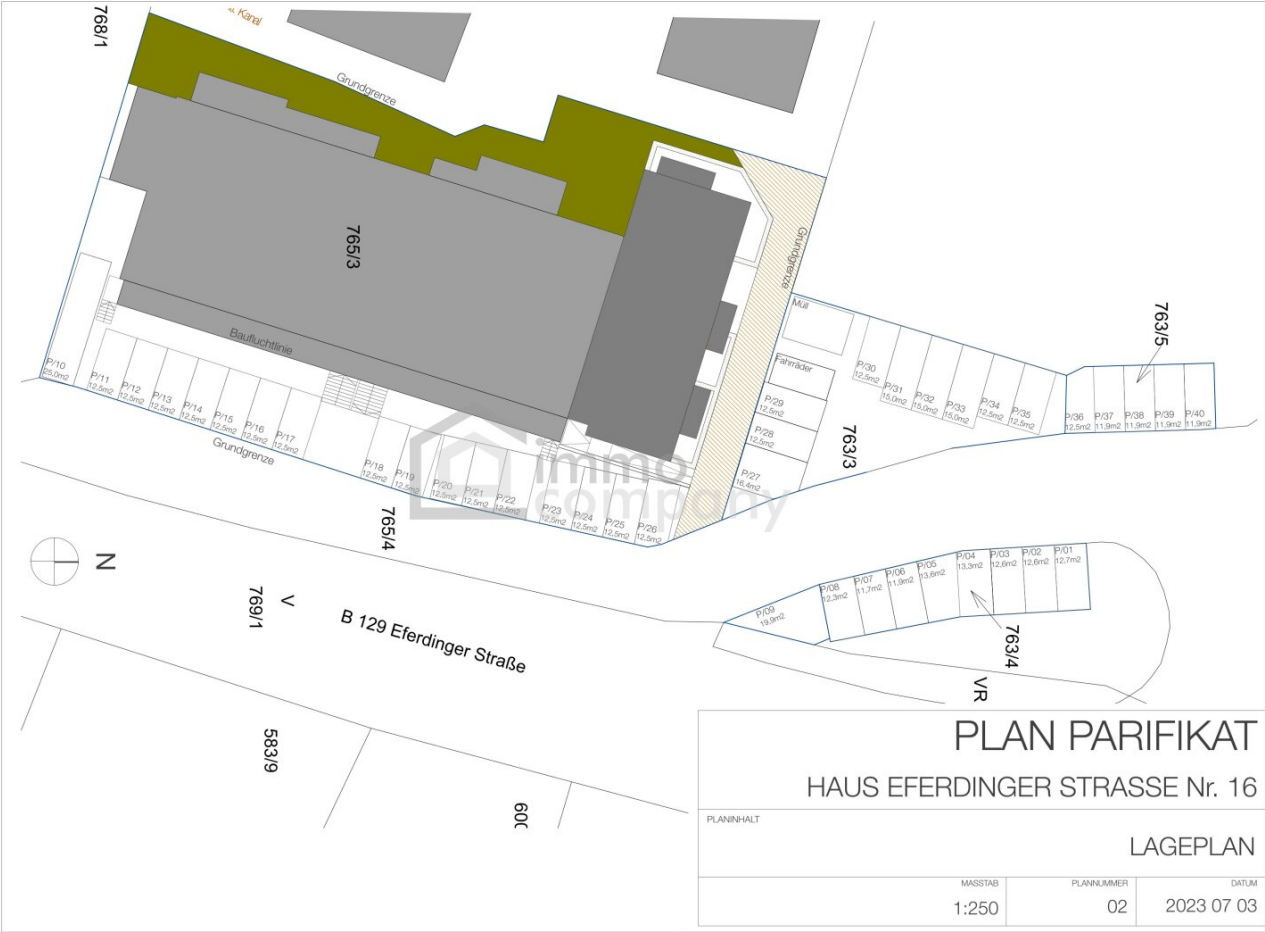
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



PLAN PARIFIKAT		
HAUS EFERDINGER STRASSE Nr. 16		
PLANNO. 1	GRUNDRISS EG, 1.OG, 2.OG	
1:100, 1:500	01	2023 07 03



Objektbeschreibung

Zinshaus in Wilhering-Schönering – Moderne Anlageimmobilie mit Vollvermietung

Attraktive Kapitalanlage mit nachhaltiger Vermietbarkeit

In Wilhering, Ortsteil Schönering, im Bezirk Linz-Land, steht dieses im Jahr 2023 errichtete Zinshaus zum Verkauf. Die moderne und hochwertig ausgeführte Liegenschaft überzeugt durch ihre zeitgemäße Bauweise, eine attraktive Aufteilung der Einheiten und vor allem durch ihre nahezu vollständige bzw. durchgängige Vermietung.

Das Objekt umfasst insgesamt 9 Einheiten, bestehend aus 7 Wohnungen und 2 Büros, mit Wohn- bzw. Nutzflächen von rund 36 bis 55 m². Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 357 m².

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- Baujahr: 2023
- Standort: Wilhering – Schönering, Bezirk Linz-Land
- 9 Einheiten
 - 7 Wohnungen
 - 2 Büros
- Gesamtwohnfläche: ca. 357 m²
- Einheitsgrößen: ca. 36–55 m²

- Vollvermietet bzw. sehr geringe Leerstandsquote
- Jährliche Mieteinnahmen: ca. € 71.000
- 9 PKW-Stellplätze
- Separates Mülllagerhaus
- Fahrradunterstand mit Ladestation
- Sehr guter und moderner Zustand
- Baujahr 2023 – daher kein kurzfristiger Sanierungsbedarf zu erwarten
- Professionelle Verwaltung ist sichergestellt und kann auf Wunsch weitergeführt werden

Ideale Kombination aus Qualität, Vermietbarkeit und laufenden Erträgen

Die einzelnen Einheiten bieten aufgrund ihrer überschaubaren Größen eine breite Zielgruppe am Mietmarkt. Wohnungen in dieser Größenordnung sind sowohl für Singles und Paare als auch für Berufstätige und kleinere Haushalte interessant. Die beiden Büroeinheiten ergänzen das Nutzungskonzept und sorgen für eine ausgewogene Mischung.

Besonders hervorzuheben ist die stabile Vermietungssituation. Mit rund **€ 71.000 jährlichen Mieteinnahmen** bietet die Liegenschaft laufende Erträge und eine solide Grundlage für eine langfristig orientierte Immobilieninvestition.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap