8,4% Rendite Anlegerobjekt mit Langzeitmiete in TOP LAGE



Empfang

Objektnummer: 3849/547

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	272,55 m²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	609,68 €
Heizkosten:	217,23 €
USt.:	165,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

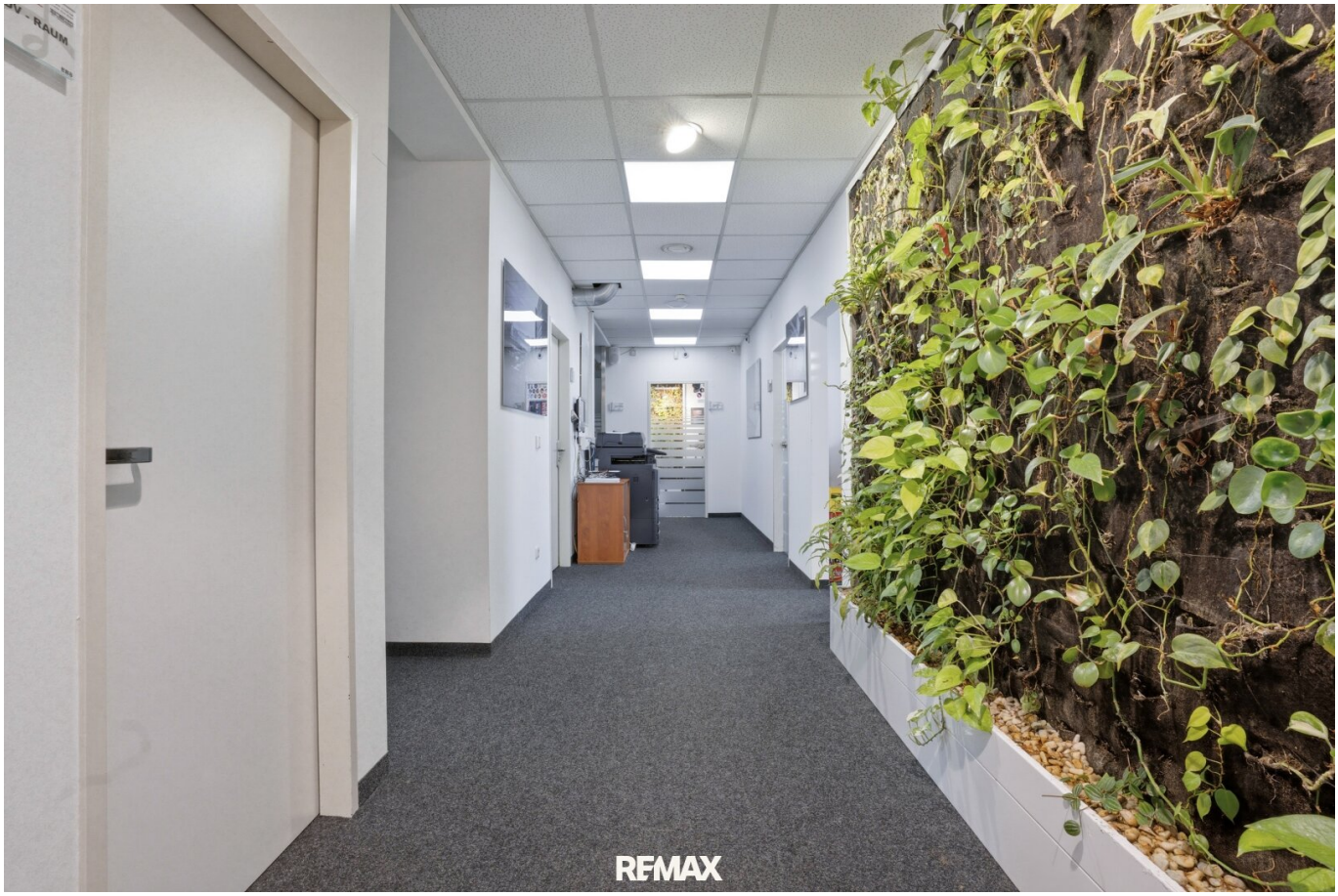
Ihr Ansprechpartner



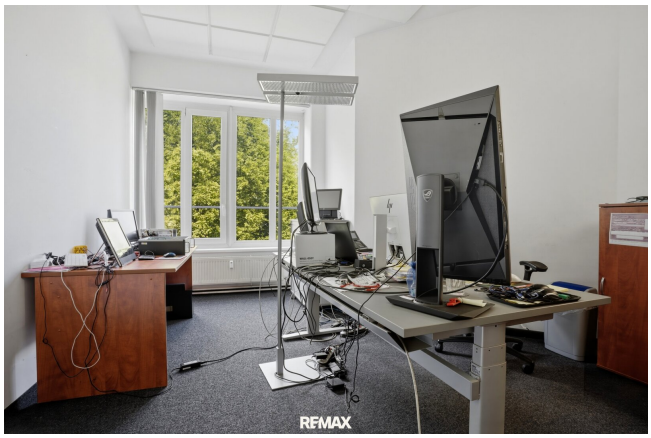
Kevin Lehner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

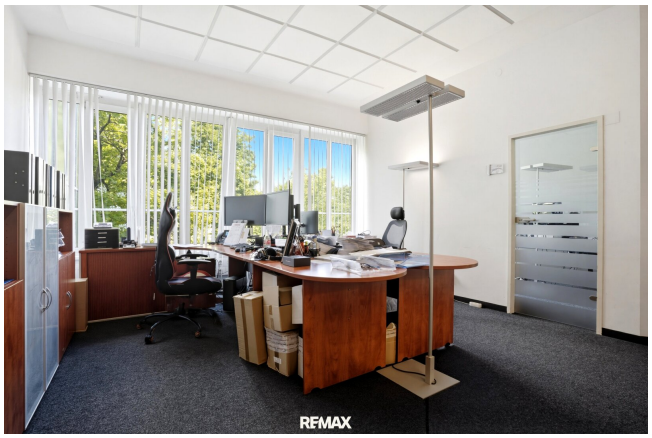
T +43 732 69 48 17
H +43 664 42 85 640

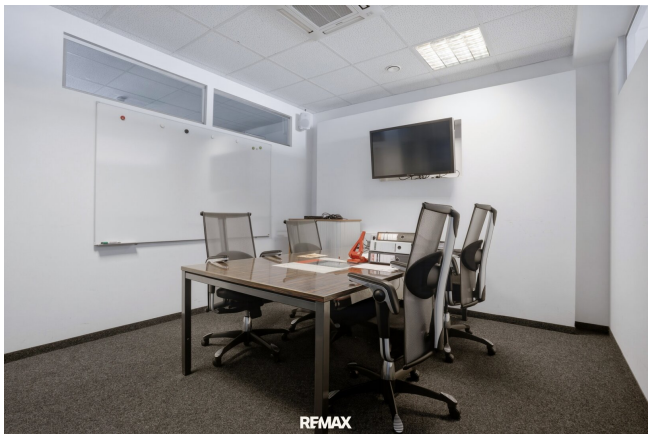

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


BAUHAUS
REMAX

Objektbeschreibung

*****8,4% Rendite*** Anlegerobjekt mit Langzeitmiete in TOP LAGE**

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

27.07.2026

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Kapitalanleger aufgepasst!

Dieses attraktive Anlegerobjekt bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine bereits vermietete Gewerbeeinheit mit **langfristigem Mietverhältnis** und einer **attraktiven Rendite von rund 8,4 %** zu investieren.

Dank der hervorragenden Lage im gefragten **Linzer Hafenviertel/ Industrieviertel** sowie der ausgezeichneten Verkehrsanbindung stellt diese Immobilie eine interessante Investitionsmöglichkeit mit nachhaltigem Ertragspotenzial dar.

Die Büroeinheit befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftsgebäudes**, welches bequem über einen **Lift** erreichbar ist.

Auf einer Nutzfläche von ca. **272,55 m²** bietet das Objekt eine durchdachte Raumaufteilung und ein professionelles Arbeitsumfeld, das den Anforderungen moderner Unternehmen gerecht wird.

HARDFACTS:

- **attraktive Rendite von ca. 8,4 %**
- langfristiges Mietverhältnis

- Nutzfläche ca. **272,55 m²**
- professionelle Bürostruktur mit mehreren Arbeitsbereichen
- 2. Obergeschoss mit Lift
- 6 Tiefgaragenstellplätze
- hervorragende Verkehrsanbindung
- gefragte Lage im Linzer Hafenviertel
- ideales Investment für Kapitalanleger

Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in ein bereits vermietetes Gewerbeobjekt mit attraktiver Rendite, ausgezeichneter Lage und langfristiger Perspektive.

Ein Investment, das stabile Mieteinnahmen und nachhaltiges Wertpotenzial miteinander verbindet.

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

Hier gehts zur Online Terminbuchung

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap