

**Hochrentables Zinshaus in Leonding -350m², teilsaniert 14
Einheiten - nur 698.000,00€ Netto!**



Objektnummer: 1537/74

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4060 Leonding |
| Baujahr: | 1899 |
| Zustand: | Teil_vollsaniiert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 350,00 m ² |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,05 |
| Kaufpreis: | 698.000,00 € |
| Betriebskosten: | 150,00 € |
| Heizkosten: | 250,00 € |
| USt.: | 75,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



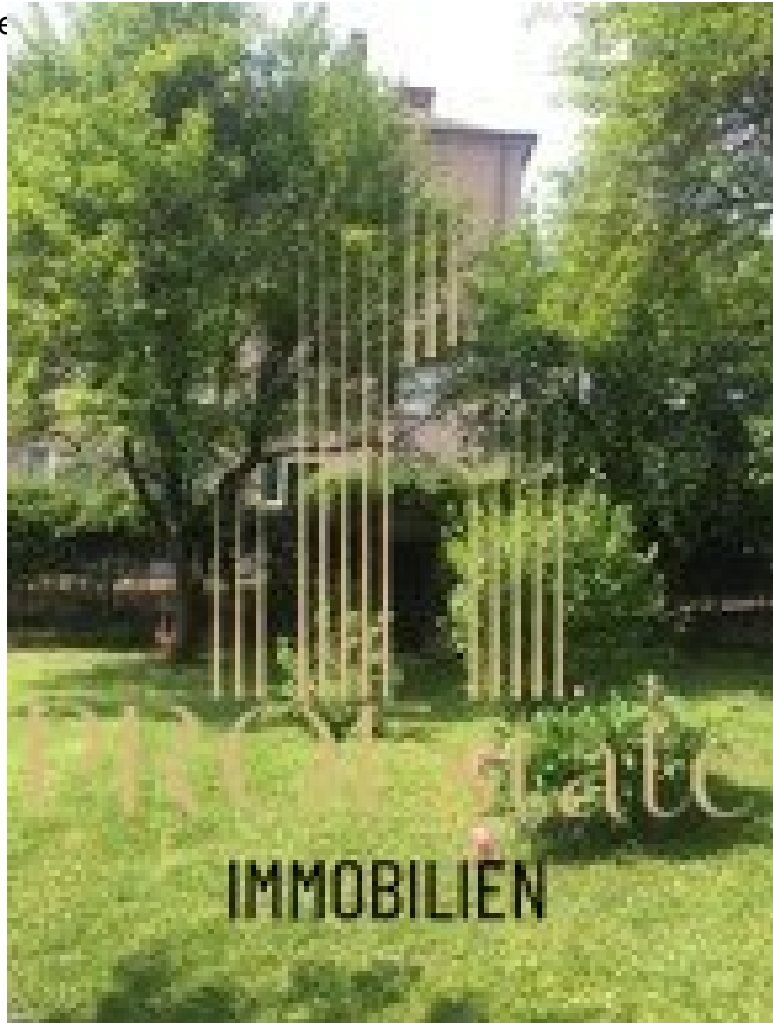
Mag.a Roxana Penkov

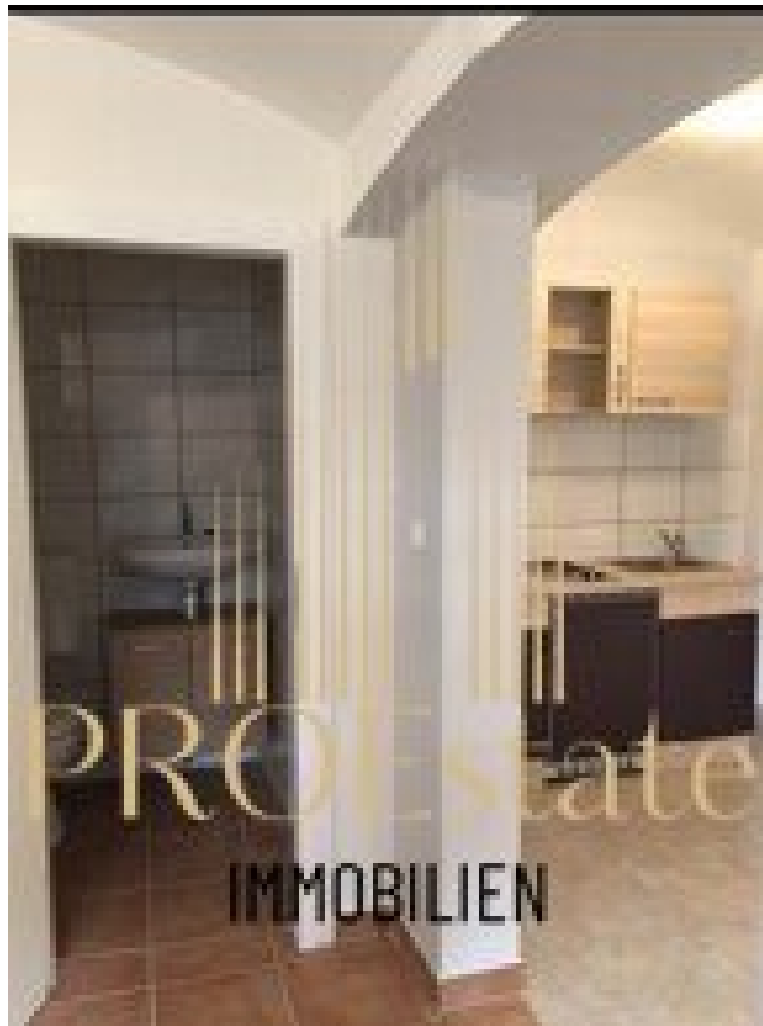
PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

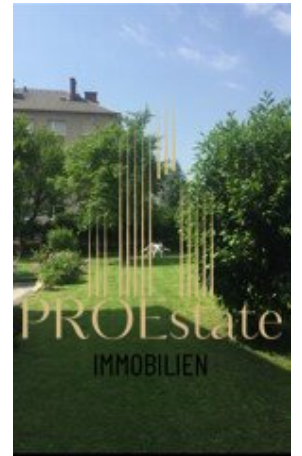
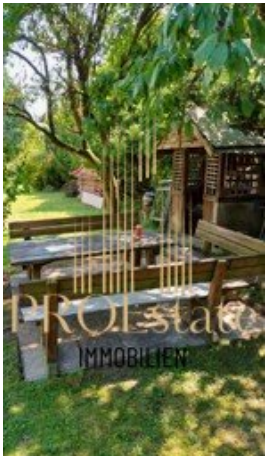
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Plan

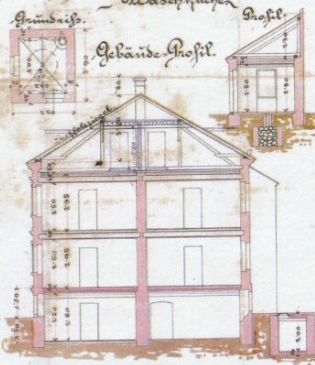
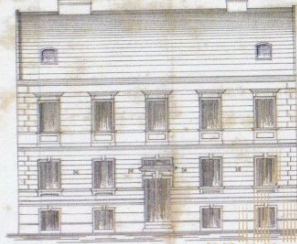
zur Erbauung eines einstockigen Wohnhauses auf der Grundparzelle Nr. 575 in der Gemeinde Leonding bei Linz,
dem Herrn Johann Mieszenberger, Baupolier und Laisbesitzer daselbst.

und Herr Eduard Haas Kaufmann in Kaufmännischer Eigenschaft

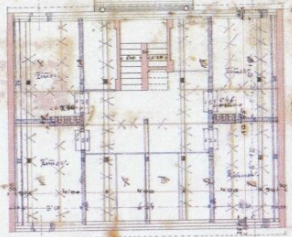
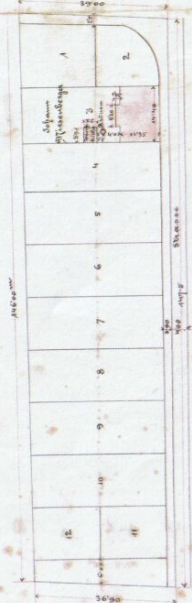
St. 1171 genehmigt.
Leonding, am 12. Juni 1875.
Mayer *J. H.* Dachbeden



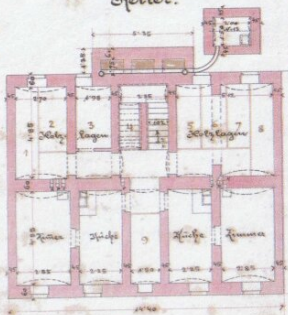
Ansicht.



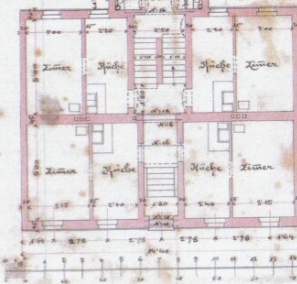
Situation.



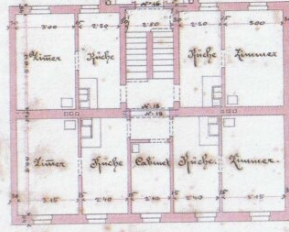
Keller.



Parterre



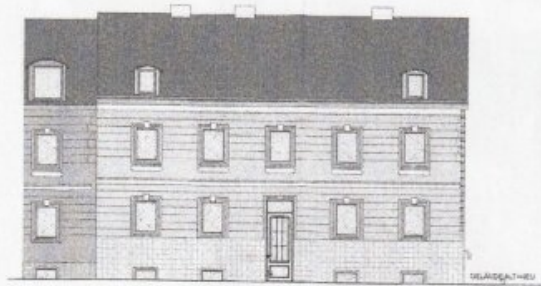
1. Stock.



Wels, am 3. Mai, 1875.

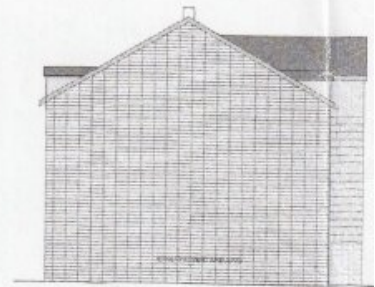
PROJ state IMMOBILIEN

Der Zeichner: *J. H. Mayer*
Der Draufgeber: *J. H. Mayer*
Herrn Mieszenberger
Eduard Haas

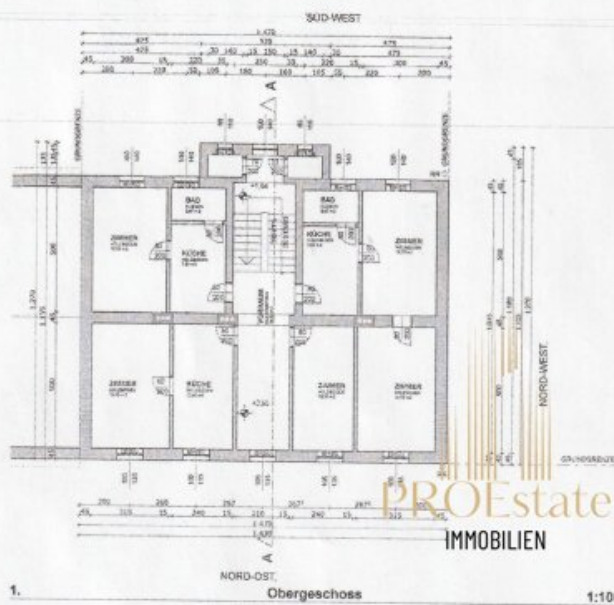


NORD-OST

1:100



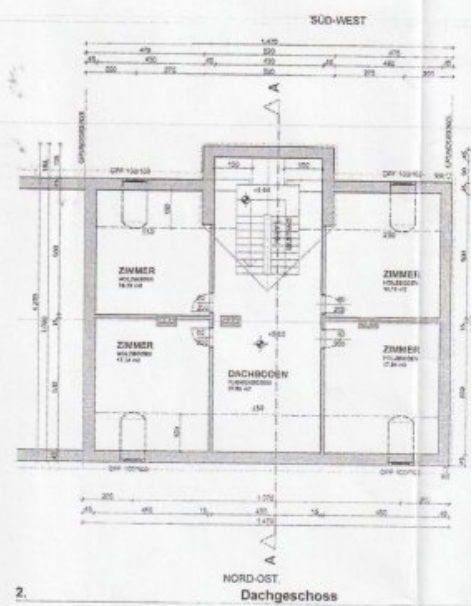
NORD-WEST



1.

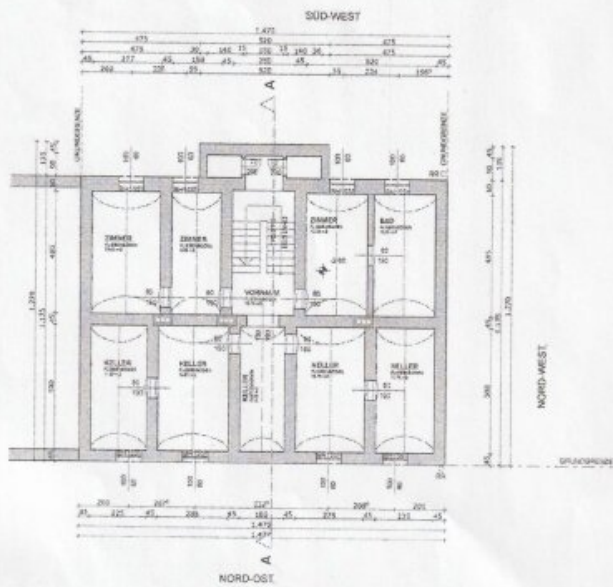
Obergeschoss

1:100



2.

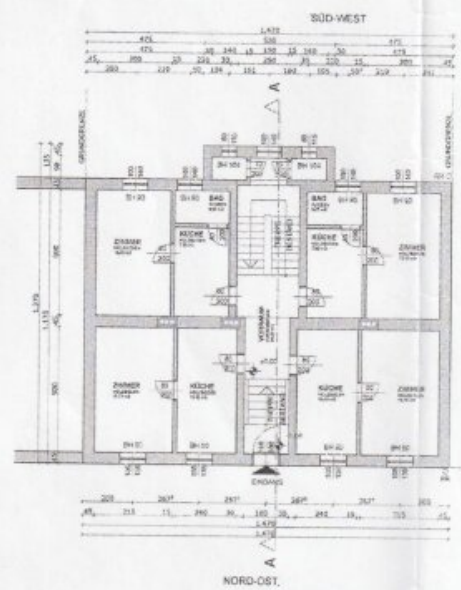
Dachgeschoss



-1.

Kellergeschoss

1:100



0.

Erdgeschoss

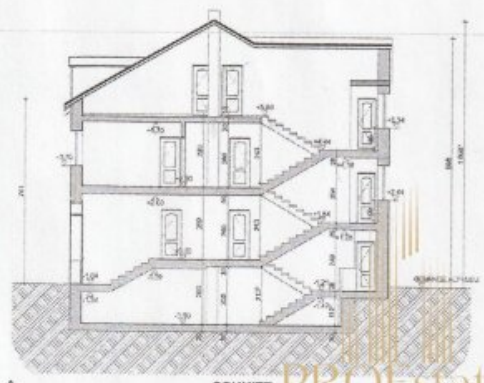
PROEstate
IMMOBILIEN



1:100 SÜD-WEST

1:100

**AUFBAUTEN: UNBEKANNT
KANAL, WASSER, STROM = BESTAND**



A SCHNITT 1:100
IMMOBILIEN

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- unbew. Beton
- Stahlbeton
- Dämmung
- Urgelände
- Ziegel
- Holz
- Gelände neu
- Regenwasser
- Schmutzwasserkanal
- Drainage
- Strom
- Wasser
- Grundgrenze
- Naturgelände

ABKÜRZUNGEN

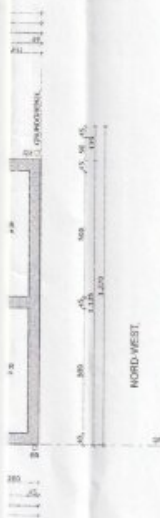
- OK Oberkante
- UK Unterkante
- DJK Deckenunterkante
- DOK Deckenoberkante
- FJK Fundamentunterkante
- FJK Fundamentoberkante
- FBOK Fußbodenoberkante
- STUK Sturzunterkante
- STOK Sturzoberkante
- RDOK Rohbetonoberkante
- WS Windschutz
- WD Wänderdurchbruch
- DOB Deckendurchbruch
- FDB Fußbodendurchbruch
- BH Parapethöhe
- RH Raumhöhe
- UZ Unterzug
- OL Oberlicht

KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN!
ACHTUNG DIESER PLAN IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN!

1:100

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neubau



1:100

1:500

KG: 45305 EZ: 333 Parz.Nr.: 826/11

| | |
|--|--|
| BAUWERBER Haginger Hermann Freudenthalerstraße 7 4232 Hagenberg | GRUNDEIGENTÜMER Haginger Hermann Freudenthalerstraße 7 4232 Hagenberg |
| Unterschrift: | Unterschrift: |

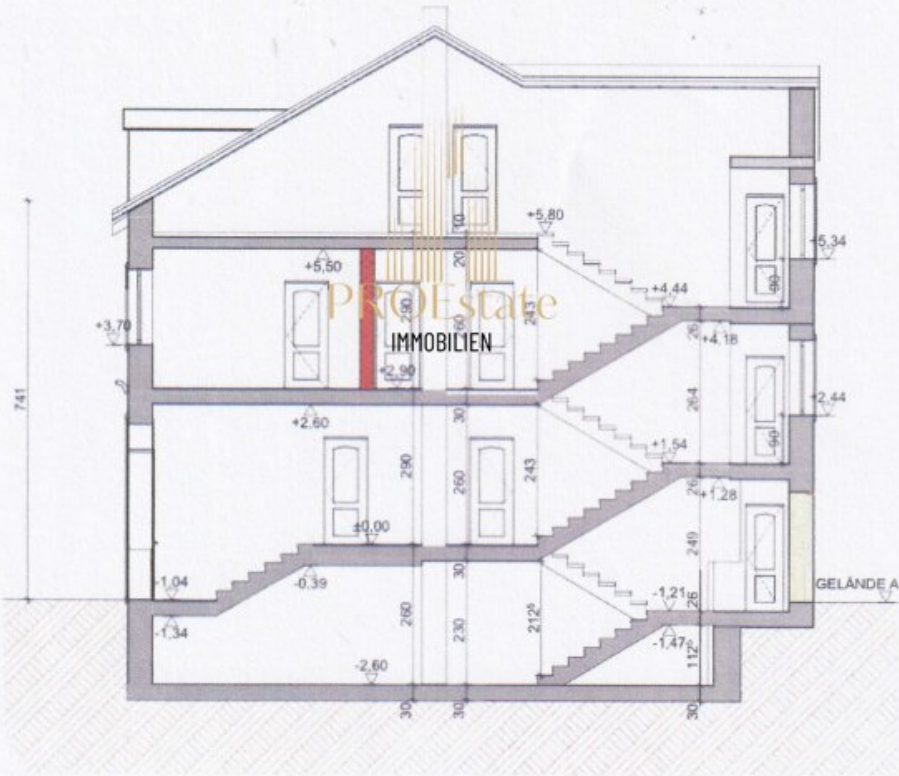
PLANVERFASSER

BESTANDSPLAN

Wohnhaus Haginger
Auf Parz.Nr. 826/11; KG 45906 Leonding

| | |
|----------------|--|
| BEHÖRDE | |
|----------------|--|

| | |
|------------------------|---|
| MASSTAB 1:100 | PLANNUMMER: |
| PLANINHALT | ORT/DATUM LHO, 22.03.2010 |
| Untergeschoss M 1:100 | FORMAT 1 x 0,7 = 0,7m ² |
| Erstgeschoss M 1:100 | |
| Obergeschoss M 1:100 | |
| Deckengeschoss M 1:100 | |
| Schnitt: A M 1:100 | |
| Ansichten M 1:100 | |
| Lageplan M 1:500 | |

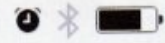


Schnitt A-A

1:1

●●●●● T-Mobile A 3G

09:28



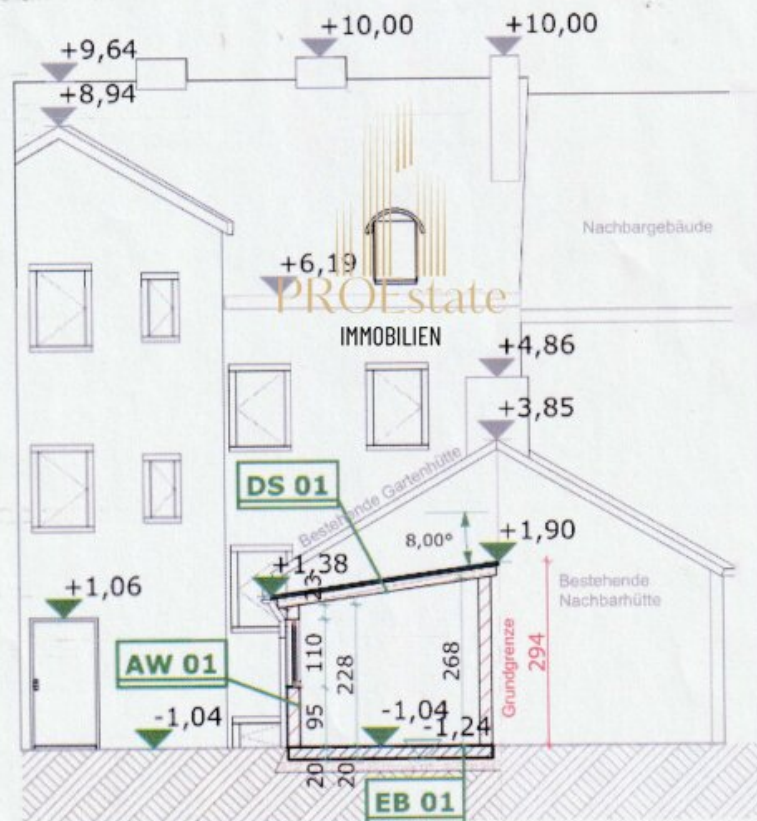
[E-Mail Einreichplan VORABZUG.pdf](#)



ziegel 25,0 cm
ienputz 1,0 cm

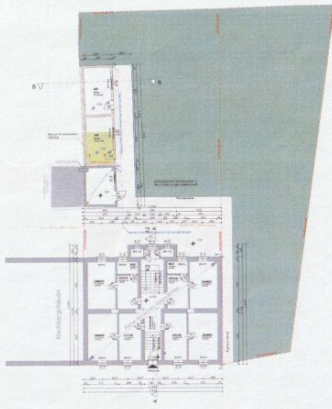
DS 01 Dach 8°:

Dachziegel
Lattung 3/5 3,0 cm
Konterlattung 5/8 5,0 cm
Sparren lt. Statik



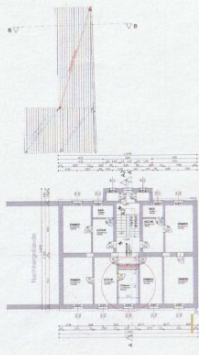
Es werden keine Geländeänderungen vorgenommen

Schnitt B-B 1:100



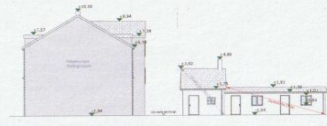
Erdgeschoss

1:100



Obergeschoss

1:100



Ansicht Nord-West

1:100



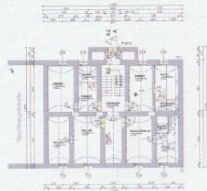
Ansicht Süd-West

1:100



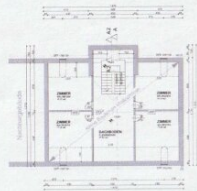
Ansicht Nord-Ost

1:100



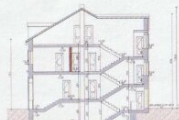
Untergeschoss

1:100



Dachgeschoss

1:100



Schnitt A-A

1:100



Schnitt B-B

1:100

AUFBAUEN FÜR GARTENHÜTTE



LAGEPLAN M 1:500



LEGENDE



ABKÜRZUNGEN



BERECHNUNGEN

| | | |
|-----------------|--|------------|
| Bauhöhe | | 10,00 m |
| Gesamthöhe | | 11,00 m |
| Grundfläche | | 100,00 m² |
| Bruttovolumen | | 1100,00 m³ |
| Nettovolumen | | 1000,00 m³ |
| Raumhöhe | | 2,50 m |
| Raumzahl | | 40,00 |
| Raumzahl pro m² | | 0,40 |

Auf diesen Plan beziehen sich unter anderem sämtliche
 Neben-LEBEN und auf ihre Abhängigkeit von diesem
 ANSCHLÜSSEN, ANSCHLÜSSEN

Achtung! Dieser Plan ist kein Baugenehmigungsplan
 KEIN PLAN, NICHTBAU BEWEIS!
 Dieser Plan ist ein Entwurf und ist nicht verbindlich.
 Bei Änderungen sind die Änderungen zu dokumentieren.
 Bei Änderungen sind die Änderungen zu dokumentieren.
 Bei Änderungen sind die Änderungen zu dokumentieren.

AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)

AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)

AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)

AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)

VORABZUG

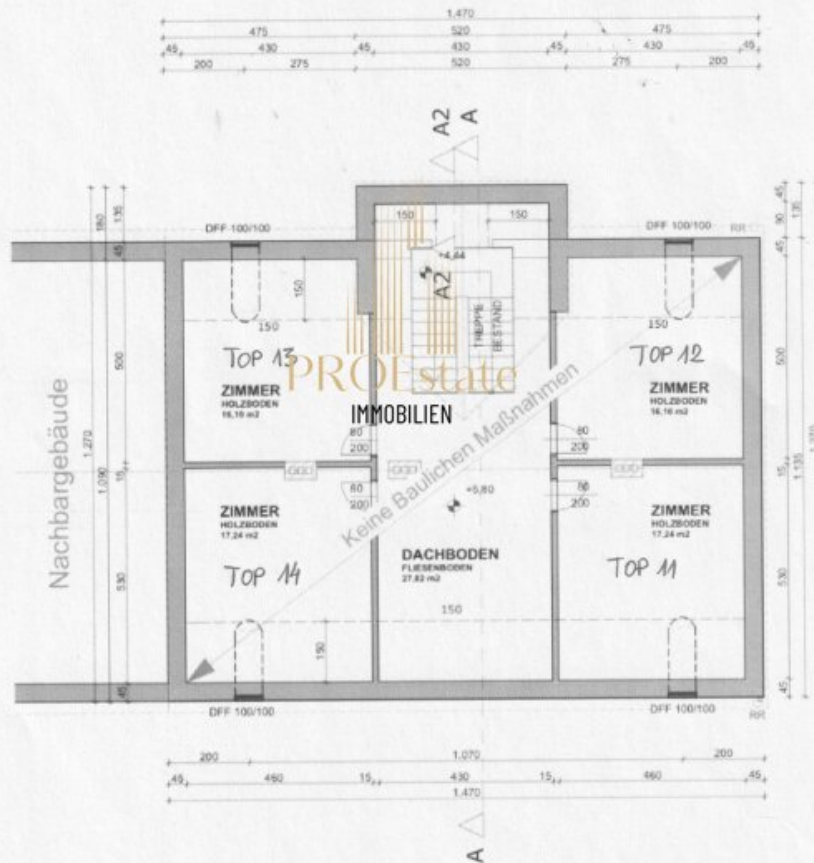
EMBELEGPLAN

AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)
 AGGREGAT (Bauteil/Fläche)



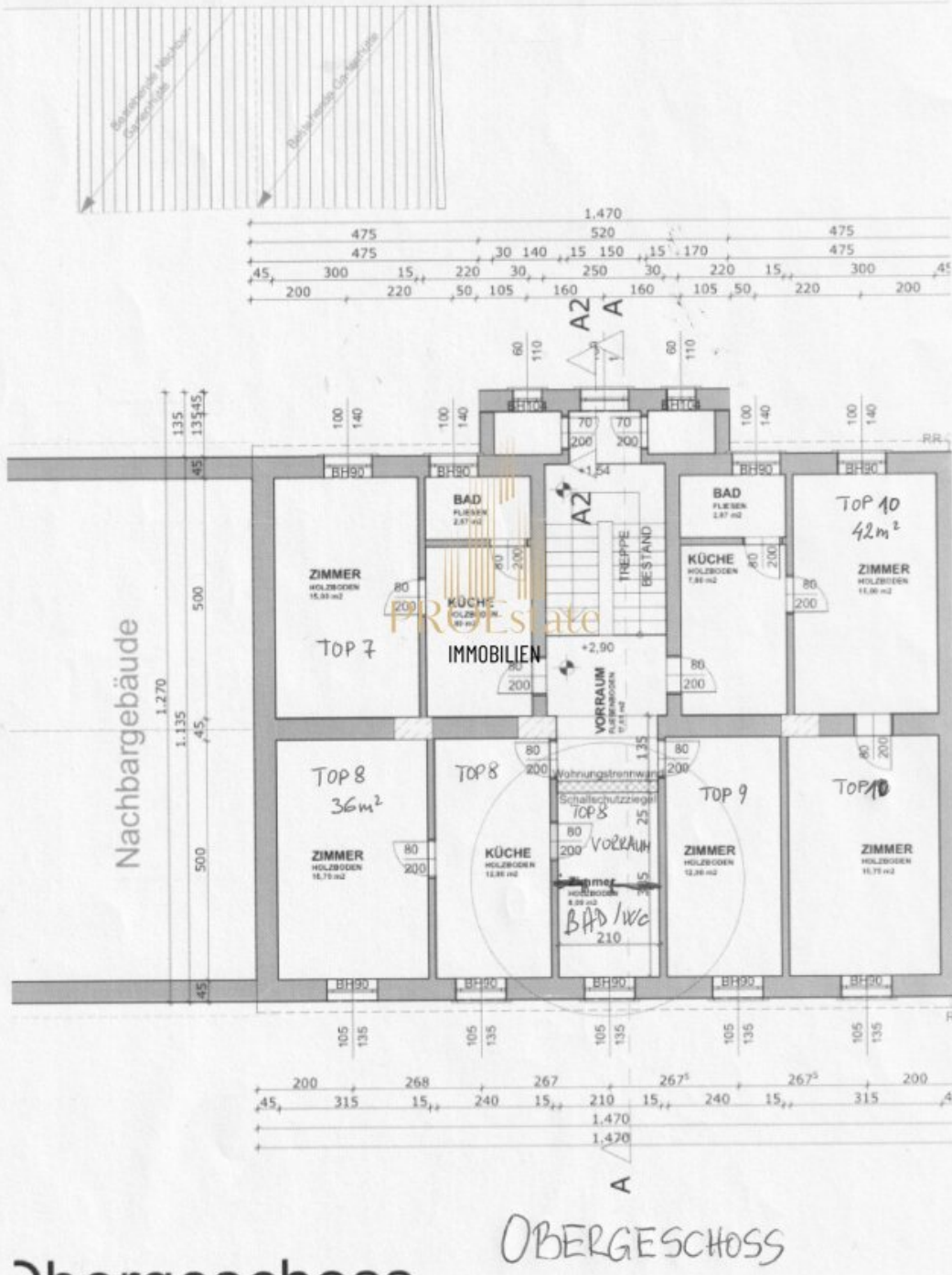
1:100

Obergeschoss



Dachgeschoss

1:100

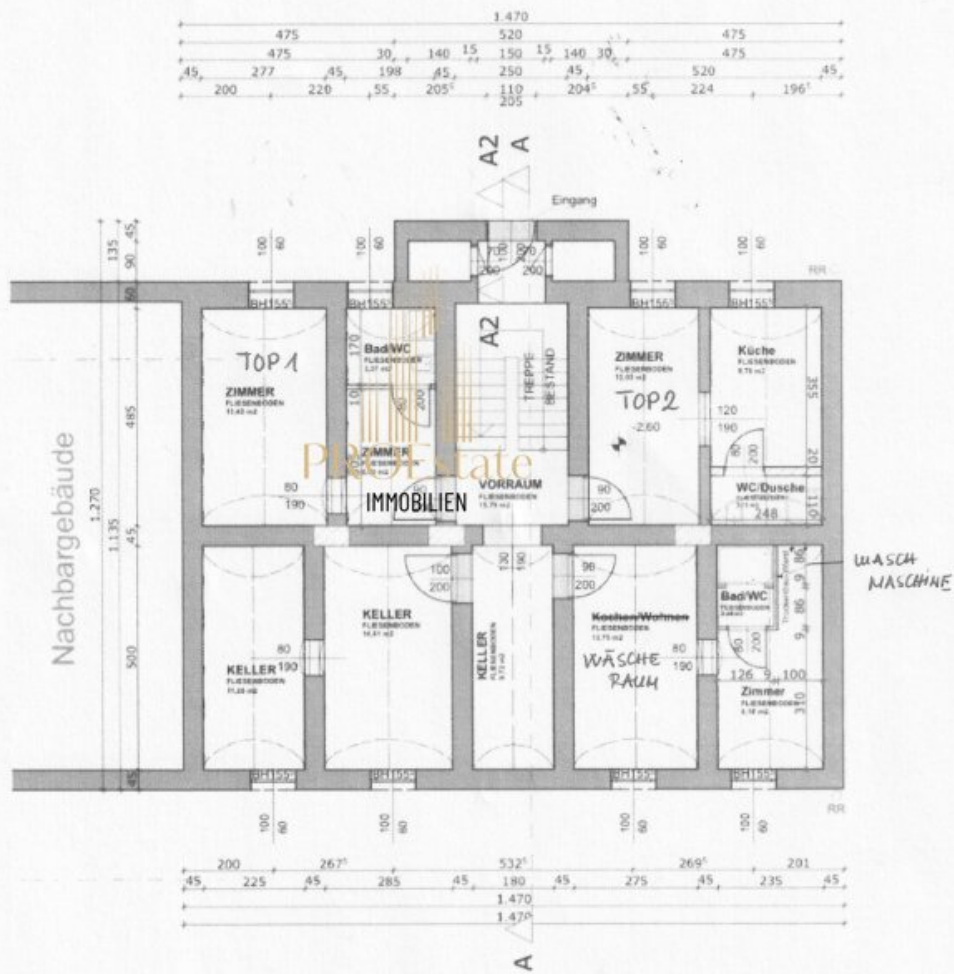


OBERGESCHOSS

◀ E-Mail Einreichplan VORABZUG.pdf



Erdgeschoss



Untergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit in Leonding.

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in ein Zinshaus / Renditeobjekt zu investieren und von einer hohen Rendite zu profitieren.

Das Zinshaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über insgesamt 350m² Wohnfläche, die sich auf mehrere Wohnungen verteilen. Diese sind derzeit teilsaniert und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, die restlichen Wohneinheiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und somit den Wert der Immobilie zu steigern.

Die Lage dieses Zinshauses ist ideal für Mieter, da es eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung hat. Der nahegelegene Bus, die Straßenbahn und der Bahnhof bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und machen die Immobilie auch für Pendler attraktiv.

Aber nicht nur die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule sowie ein Supermarkt und eine Bäckerei. Dies macht die Wohnlage besonders attraktiv für Mieter, die eine komfortable und bequeme Lebensweise schätzen.

Das Zinshaus selbst ist in einem guten Zustand und bietet eine solide Basis für Ihre Investition. Die teilsanierten Wohneinheiten sind bereits vermietet und generieren somit von Anfang an Einnahmen.

Sie möchten in eine sichere und rentable Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Stadt investieren? Dann ist dieses Zinshaus in Leonding genau das Richtige für Sie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie und sichern Sie sich noch heute Ihre Chance auf eine hohe Rendite. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Zinshaus persönlich zu präsentieren.

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap