

# Neubau - Schlüsselfertiges Zinshaus mit 30ig modernen 1-Zimmerwohnungen in der Wiener Straße zu verkaufen!



Grundstück I

**Objektnummer: 6271/22264**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt  |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4030 Linz               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 942,94 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.086,13 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 3.257.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Simone Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



## Objektbeschreibung

Neubau - Schlüsselfertiges Zinshaus mit 30ig modernen Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 19,20m<sup>2</sup> bis ca. 28,77m<sup>2</sup> in Top Lage in Linz zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in der Wiener Straße mit baubewilligter Planung inklusiver schlüsselfertigen Bauausführung. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Geplant ist ein Zinshaus mit Kleinstwohnungen (Garçonnières), welches aus 30ig modernen Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 19,20m<sup>2</sup> bis ca. 28,77m<sup>2</sup> besteht. Alternativ kann das Wohnhaus auch als Studentenheim genutzt werden. Jede Wohnung ist mit einem Wohn-/Schlafraum, eigenem Bad und Vorraum ausgestattet. Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Aufenthaltsraum, eine Garage sowie eine Terrasse und ein Garten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die gesamte reine Wohnnutzfläche beträgt ca. 942,94m<sup>2</sup>, verteilt auf insgesamt 4 Geschoße (EG, 1. und 2. OG, Dachgeschoß). 5 Garagenplätze werden im Rahmen des Bauvorhabens mit errichtet.

Gärten im Ausmaß von ca. 151m<sup>2</sup> und Terrassenfläche von ca. 23m<sup>2</sup> sind ebenso geplant.

In Summe entstehen ca. 1.086,13m<sup>2</sup> (inkl. Nebenräumen wie Müllraum, Aufenthaltsraum etc.) Nutzfläche.

Der Kaufpreis beinhaltet die Grundkosten inkl. Nebenkosten, Anschlusskosten (ca. EUR 100 Tsd.) und die schlüsselfertige Ausführung lt. baubewilligter Pläne im Rahmen einer zeitnahen Umsetzung des Bauvorhabens.

Ideal für Investoren oder Privatpersonen, die ohne lange Genehmigungsprozesse und hohem Arbeitsaufwand zur Realisierung des Bauvorhabens direkt nach Fertigstellung von der attraktiven Vermietung von Kleinwohnungen im Neubau profitieren möchten. Dank der optimalen Ausnutzung der Fläche und der durchdachten Planung bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit, modernen Wohnraum zu einer attraktiven Renditen in einer gefragten Lage zu schaffen.

Bei Annahme "Zimmervermietung" mit EUR 550,- Nettomiete pro Zimmer/ pro Monat, sowie 5x Garagenplätze zu je EUR 90,- Nettomiete pro Monat:

Erwartete Gesamtnettomiete pro Monat: EUR 16.860,-

Erwartete Gesamtnettomiete pro Jahr: EUR 202.320,-

KAUFPREIS:

€ 3,257 Mio. zzgl. USt.

Widmung: M = gemischtes Baugebiet

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne nähere Unterlagen zu

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw.

angeführte Provision in Höhe von **3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt.** zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap