Nur für Anleger – Vermietete Wohnung in Top-Lage von Linz

Objektnummer: 6196/399

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	28,56 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	92.000,00 €
Betriebskosten:	72,62 €
USt.:	7,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

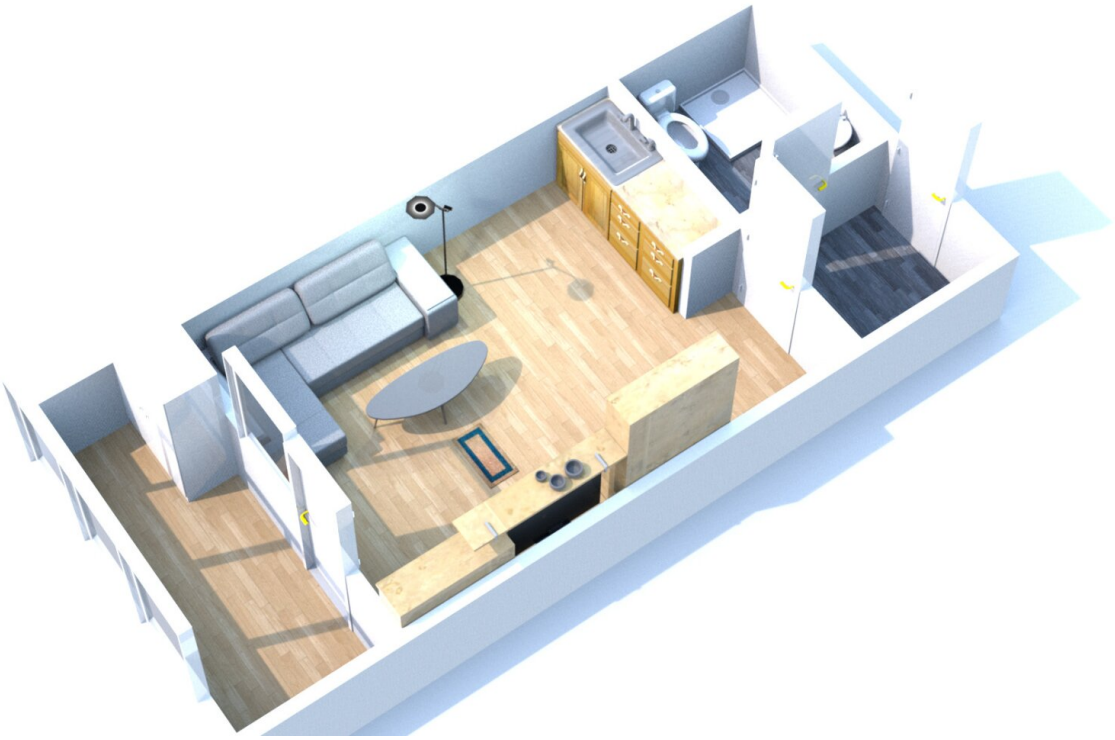
Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 28,56 m² (inkl. verglaster Loggia) ist ein kompaktes Investment mit stabilem Ertrag – und das mitten in einer der zentralsten Lagen von Linz. Mehr Bilder und Informationen werden mit dem Èxpose verschickt.

Solide Mieterbasis

Seit Mietbeginn zahlt der derzeitige Mieter zuverlässig und pünktlich. Der befristete Vertrag läuft bis 1. März 2027, mit einer aktuellen Miete von € 460,– inkl. Betriebskosten. Zudem signalisiert der Mieter bereits jetzt Interesse an einer Verlängerung – ein starkes Plus für langfristig orientierte Anleger.

Durchdachte Raumaufteilung

- Vorraum (4,54 m²)
- Badezimmer mit WC (3,16 m²)
- Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile (15,86 m²)
- Verglaste Loggia (5 m²) – ein zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Raum mit Blick ins urbane Geschehen

Jeder Quadratmeter ist effizient genutzt – ein Grund, warum solche Mikroapartments in zentraler Lage besonders gefragt sind.

Lagevorteile, die Rendite sichern

Direkt vor der Haustür finden sich Bus- und Straßenbahnstationen, die Sie oder Ihre Mieter in wenigen Minuten ins Herz von Linz bringen. Der Autobahnanschluss liegt nur einen Katzensprung entfernt, was die Wohnung auch für Pendler äußerst attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Freizeiteinrichtungen – alles liegt im fußläufigen Umkreis.

Fazit für Investoren

Eine kompakte Stadtwohnung, solide vermietet, in begehrter Lage – genau jene Kombination, die Wertbeständigkeit und attraktive Mietrenditen verspricht.

Preis

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Richtwert. Je nach Nachfrage und Marktlage kann sich dieser sowohl nach oben als auch nach unten entwickeln – wir freuen uns auf Ihr Angebot.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit – Eigentumswohnungen in dieser Lage und Preisklasse sind rar.

? Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne beim nächsten Schritt Richtung Eigentum!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Alle Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber zur Verfügung gestellt – für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet das höchste Kaufangebot oder ein Kaufangebot anzunehmen.

Für sämtliche behördlichen Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos – lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
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