

**Kleines Zinshaus in St. Florian mit 5 Wohnungen zu verkaufen - ca. 5% Rendite!**



**Objektnummer: 7834/225**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4490 Ölkam
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	322,21 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 228,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,32
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein klassisches Zinshaus mit insgesamt **5 Wohnungen**.

3 der 5 Wohnungen sind aktuell vermietet.

Eine der Wohnungen wird zur Zeit renoviert und anschließend wieder vermietet.

Das Gebäude bietet eine solide Substanz und die gute Vermietbarkeit eine attraktive Grundlage für Investoren.

Mit gezielten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen lässt sich hier erhebliches Wertsteigerungspotenzial realisieren.

### Eckdaten:

- 5 Bestandseinheiten
- ca. 322 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- laufende Mieteinnahmen gesichert
- Potenzial zur Wertsteigerung und eventueller Ausbau

Dieses Zinshaus eignet sich ideal für Anleger, die eine **Bestandsimmobilie mit Entwicklungspotenzial und laufenden Einnahmen** suchen.

Weitere Informationen auf Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap