

## Vermietetes attraktives Zinshaus in Linz mit 8 Wohnungen!



**Objektnummer: 7834/259**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	550,04 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,35 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<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













## Objektbeschreibung

### Attraktives Zinshaus in ruhiger Lage von Linz – nachhaltig vermietetes Anlageobjekt mit stabiler Rendite

Dieses moderne, im Jahr 2010 errichtete Zinshaus mit insgesamt **8 Wohneinheiten** bietet Anlegerinnen und Anlegern eine langfristig sichere Kapitalanlage.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung im Süden von Linz und überzeugt durch eine zeitgemäße Bauausführung, laufend gepflegten Zustand sowie eine ausgezeichnete Vermietbarkeit.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 550 m<sup>2</sup> bietet das Objekt eine solide Basis für ein dauerhaft stabiles Mietverhältnis. Fünf der acht Wohnungen verfügen über Balkone, drei über Eigengärten – ein wesentliches Kriterium für hohe Wohnattraktivität

#### Key-Facts:

- **Baujahr:** 2010 (Neubau, gepflegter Zustand)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 550,04 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** ca. 803 m<sup>2</sup>
- **Einheiten:** 8 Wohneinheiten – vollvermietet
- **Außenflächen:** 5 großzügige Balkone, 3 Eigengärten, 1 Gemeinschaftsgarten
- **Stellplätze:** 10
- **Heizung:** Fernwärme / Fußbodenheizung

- **Bauweise:** Massivbau
- **Energiekennzahlen:** HWB 49,35 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B) | fGEE 0,86 (Klasse B)

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap