

**Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in erstklassiger Lage von
Neuhofen an der Krems zu KAUFEN**



Objektnummer: 5950/4449

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1959
Wohnfläche:	393,00 m²
Balkone:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in erstklassiger Lage von Neuhofen an der Krems zu KAUFEN

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Mehrparteienhaus mit insgesamt sechs parifizierten Wohneinheiten sowie sechs zugeordneten Parkplätzen in einer sehr begehrten Siedlungslage von Neuhofen an der Krems. Das Wohnhaus verfügt über eine Nutzfläche von rund 393 m² und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Ein Personenlift ist nicht vorhanden. Die Liegenschaft befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist sowohl für Anleger als auch für Investoren interessant. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Der Jahresertrag beläuft sich auf 33.600 EUR netto.

Wohnungsaufteilung

- **TOP 1 (KG):** 47,81 m² – Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnküche, Ankleidezimmer
- **TOP 2 (EG):** 73,23 m² – Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Balkon, Kinderzimmer
- **TOP 3 (EG):** 44,39 m² – Vorraum, Bad/WC, Küche, Wohn-/Schlafraum
- **TOP 4 (OG):** 73,05 m² – Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche, Balkon
- **TOP 5 (OG):** 44,39 m² – Vorraum, Bad/WC, Küche, Wohn-/Schlafraum
- **TOP 6 (DG):** 107,09 m² – Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Ankleideraum, Hobbyzimmer, Dachterrasse

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen. Zum Linzer Stadtzentrum benötigen Sie mit dem Auto etwa 20 Minuten. Das Einkaufszentrum "Haid Center" befindet sich auch nur etwa 10 Autominuten von Ihnen entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <8.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap