

## Zinshaus am Bindermichl: Penthouse-Flair trifft Grünoase



DG

**Objektnummer: 3776/667**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1941
<b>Wohnfläche:</b>	331,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

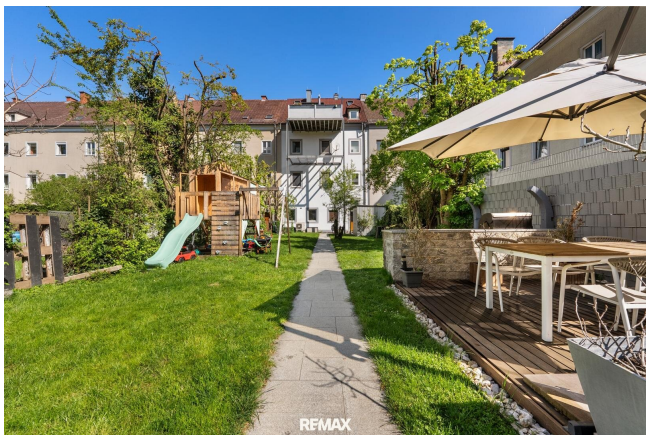


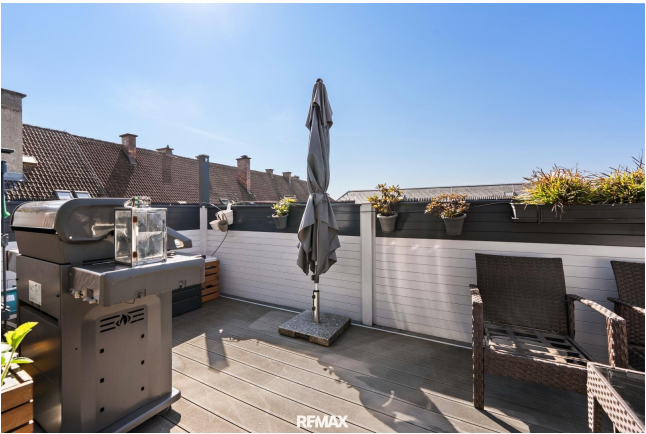
### Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 776708  
H +43 664 88182155

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





Jetzt  
 Kostenlose Marktwerteinschätzung  
 im **ATRIUM**

**Sören Bortz**

☎ +43 664 8818 2155  
 📧 sbortz@remax-partners.at  
 📍 Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX  
 Partners in Linz

REMAX

## Objektbeschreibung

Investieren und Wohnen am Bindermichl – Zinshaus mit Garten und 3 Garagen

Dieses besondere Stadthaus am Bindermichl vereint auf harmonische Weise attraktives Investment mit hochwertigem Wohnen. Während die 2 Einheiten im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß bereits vermietet sind und für laufende Einnahmen sorgen, kann das Maisonette-Penthouse mit einer Größe von rund 164m<sup>2</sup> -nach Auszug der EigentümerInnen- entweder selbst bewohnt oder lukrativ vermietet werden. Zentral gelegen, eingebettet in einem fantastischen Stadt-Garten und ergänzt mit einem Nebengebäude mit insgesamt 3 Garagen, ergibt sich hier eine tolle Gelegenheit Ihr Geld zu investieren.

Besichtigungstermin sichern - klicken Sie auf den Link: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Ein Haus, das vielseitige Möglichkeiten bietet – ob als Anlage, zur Eigennutzung oder in Kombination aus Beidem.

Eckdaten & Ausstattung im Überblick

- Gesamtwohnfläche: ca. 331 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3, optional 4 Tops, eines davon Gewerbe
- Gesamtnutzfläche: ca. 515 m<sup>2</sup> inkl. Nebenflächen und Nebengebäude
- Keller: Vollunterkellert ca. 86 m<sup>2</sup> zusätzlicher Stauraum, samt WC
- Geschoße: 5 (Keller, Erdgeschoß, 1. OG, 2. OG mit Dachgeschoßausbau)
- Großzügige Penthouse Flair-Maisonette mit Dachterrasse
- Stadtgarten: Ruhiger Grünbereich im Innenhof
- Balkon-Metallkonstruktion: Errichtet 2022 und optional erweiterbar auf weitere Balkonflächen und Whirlpool
- Garagen inkl. Dachboden: Insgesamt 3 Garagen im angrenzenden Nebengebäude (eine bereits vermietet, zwei aktuell selbst genutzt)
- Heizung: 2022 Installation einer Luftwärmepumpe für 2. OG und DG sowie eine Fernwärme-Zentralheizung für die restlichen Tops.
- Die Immobilie wurde laufend in Stand gehalten, zuletzt wurde das Dach und die Fassade 2020 im Zuge des Ausbaus der Maisonettenwohnung erneuert.
- Zentrale Lage am Bindermichl: Hervorragende Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten), schnelle Anbindung zur A7 und zu öffentlichen Verkehrsmittel

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für

Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Wir haben die passende Immobilie für Sie.**

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap