

## Investitionspaket mit 6 Einheiten & 22 Garagenplätzen



**Objektnummer: 3776/599**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	492,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	1.320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

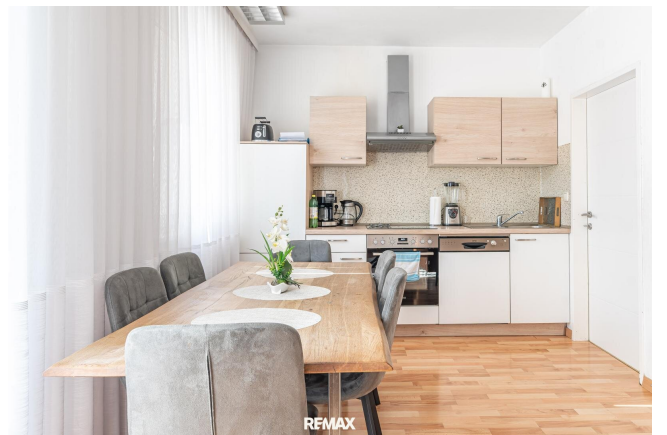
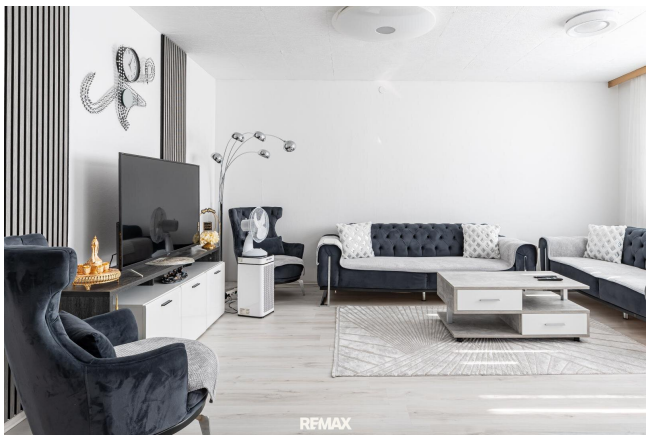


### Sören Bortz

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  
s.bortz@remax-partners.at  
Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX  
Partners in Linz



## Objektbeschreibung

Anlageobjekt in Linz: Investitionspaket mit 6 Einheiten & 22 Garagenplätzen

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus mit 5 vermieteten Wohneinheiten und einer aktuell genutzten Ordination (ca. 82 m<sup>2</sup> je Einheit + Balkon/Loggia) sowie 22 Abstellplätzen.

Das Objekt überzeugt durch seine solide Bausubstanz, funktionale Grundrisse und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Wohnungseigentumsobjekte wurden teilweise saniert. Bei den im Exposé abgebildeten Wohnungen handelt es sich um 3 Objekte aus dem Gesamtpaket. Da alle Objekte derzeit vermietet sind, konnten nicht alle Wohnungen fotografiert werden.

Eine attraktive Gelegenheit für Anleger, die eine Mischung aus laufenden Mieteinnahmen und Entwicklungschancen suchen.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Highlights:

- ? 6 vermietete Einheiten
- ? Gebäudekomplex mit separatem Eingang + eigenem Stiegenhaus
- ? Jeweils ca. 82 m<sup>2</sup> Fläche + Balkon/Loggia
- ? 22 PKW-Plätze – verteilt auf 2 überdachten Ebenen
- ? Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnstation in 1 Minute)
- ? Nahversorgung, Gastronomie und Dienstleister in Gehweite
- ? Zentrale Lage mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial
- ? Gepflegter Allgemeinzustand

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Die Immobilie liegt in zentraler Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr. Straßenbahn, Bus, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar. Die Lage bietet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und idealer Infrastruktur.

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.  
Hinweis: Mit dem Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

**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>

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.

**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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
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