

## Zinshaus mit Potential in gefragter Lage



Ansicht

**Objektnummer: 3828\_428**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1939
<b>Wohnfläche:</b>	541,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	541,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

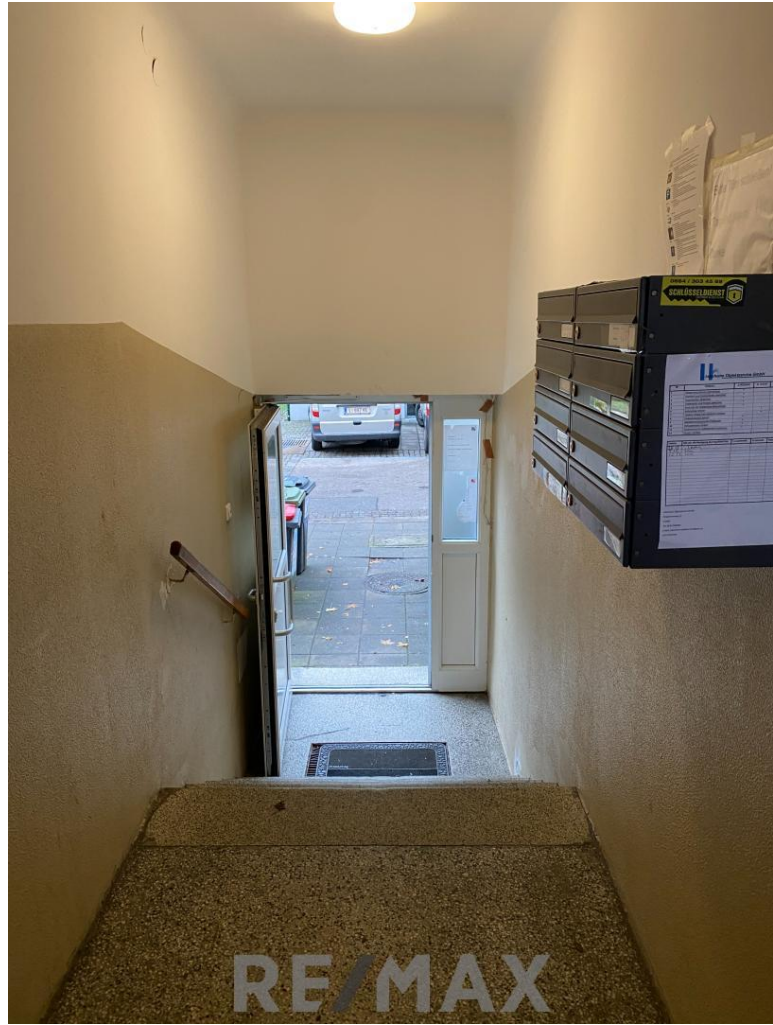


### Dieter Eisinger

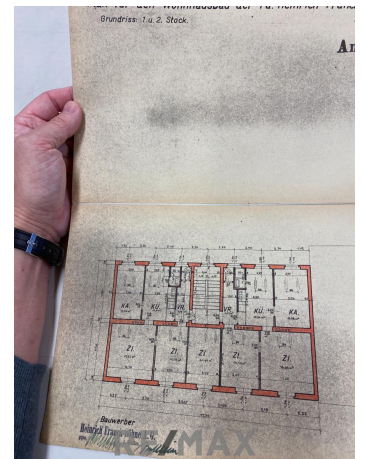
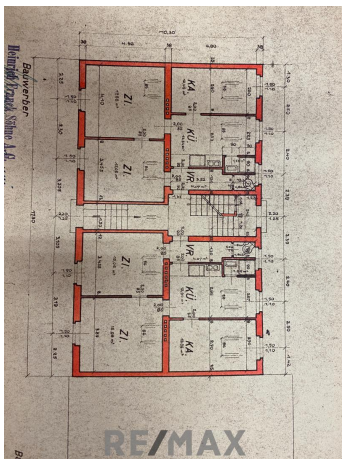
RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

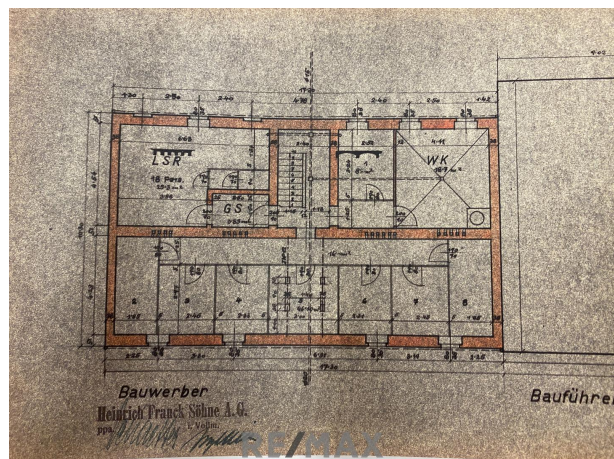
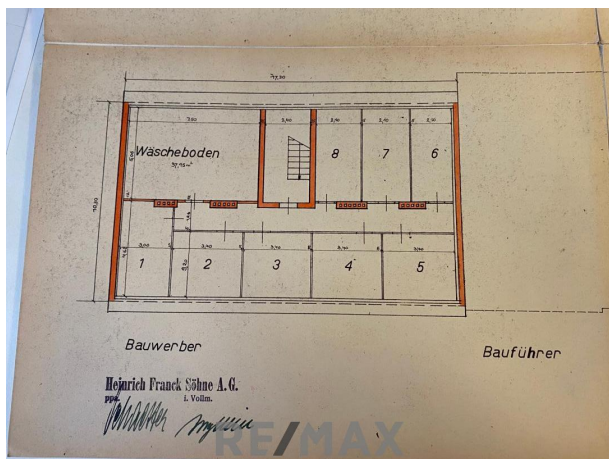
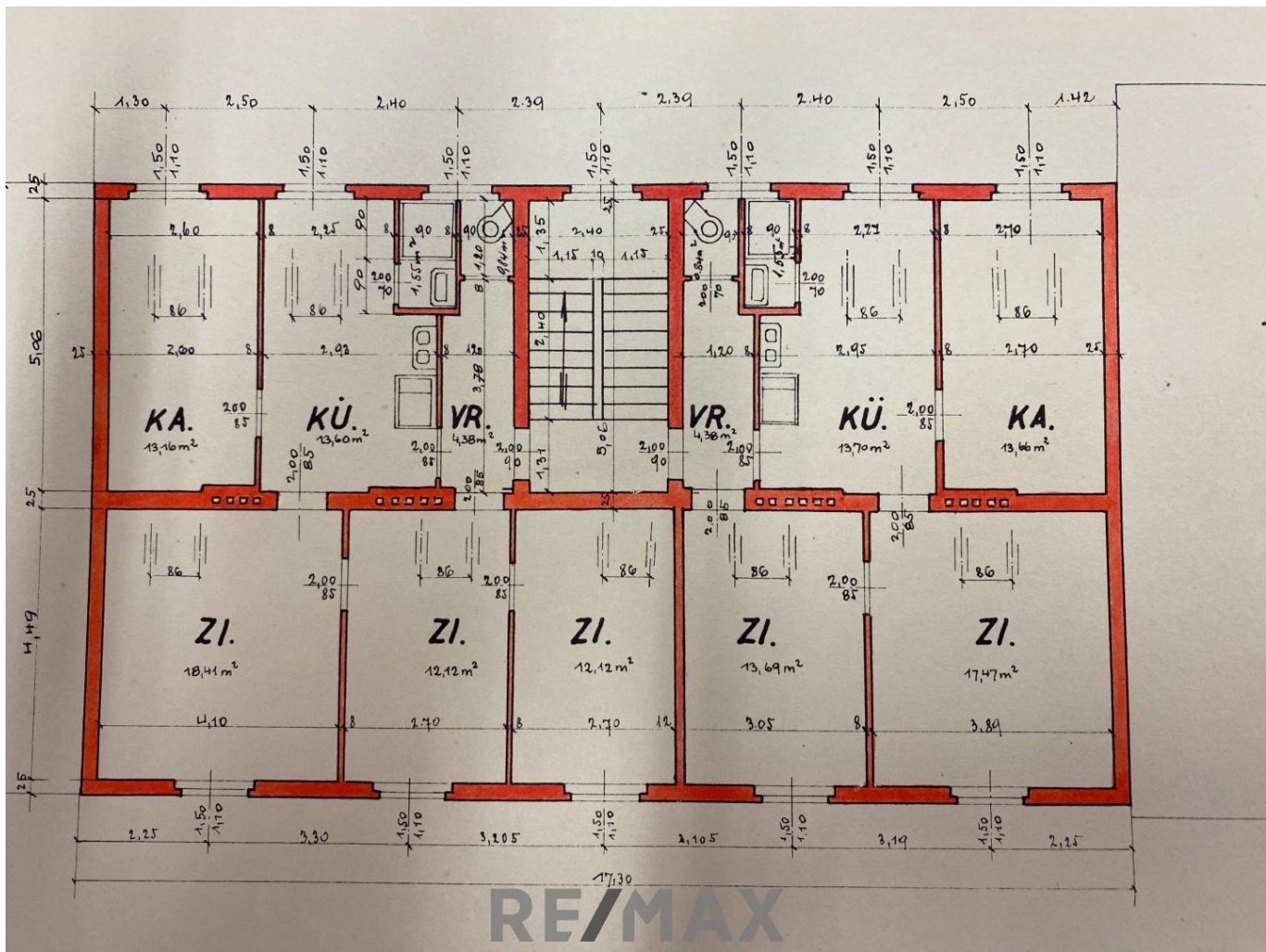
H +43 7235 20632

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



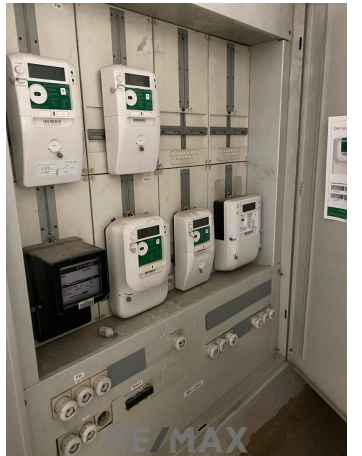




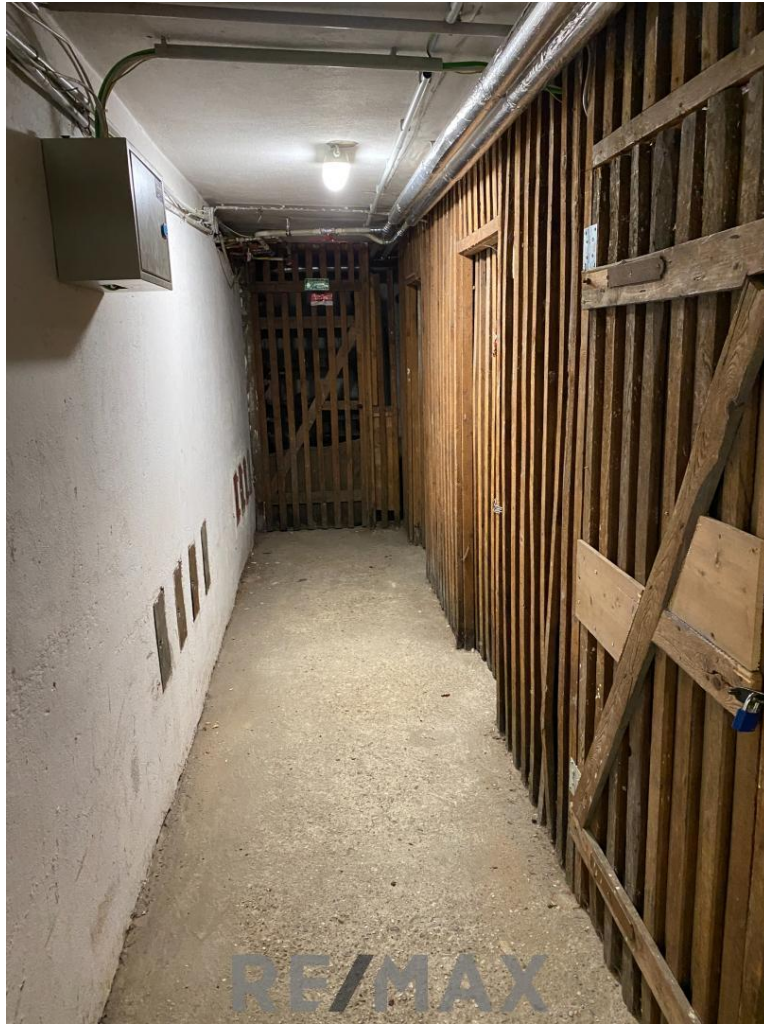














## Objektbeschreibung

Die Fakten: Zinshaus in Linz Tops: 8 Stand: Vollvermietet, 7 Tops befristet, 1 Top unbefristet  
Heizung: Fernwärme Rendite: ca. 3,99% Lage: Europaplatz/Südbahnhofmarkt Mögliches  
Potential: Rohdachboden Die Größe der Wohnungen sind: Top 1: ca. 63m<sup>2</sup> Top 2: ca. 64,3m<sup>2</sup>  
Top 3: ca. 73,7m<sup>2</sup> Top 4: ca. 62,6m<sup>2</sup> Top 5: ca. 75m<sup>2</sup> Top 6: ca. 64m<sup>2</sup> Top 7: ca. 75m<sup>2</sup> Top 8:  
ca. 64,2m<sup>2</sup> Das Zinshaus besticht unter anderem durch seine zentrale Lage nahe  
Europaplatz/Südbahnhofmarkt und der tollen Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel.  
Energieausweis ist in Ausarbeitung und wird umgehend nachgereicht. Das größte Potential  
liegt in der evtl. Möglichkeit zum Ausbau des Rohdachboden. Laut Auskunft der  
Hausverwaltung, steht derzeit keine Reparatur an. Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme.  
Die Heiz-Kosten für einzelnen Mietwohnungen werden direkt zwischen Mietern und der Linz  
AG abgerechnet. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als  
Doppelmakler tätig sind. Es wird aktuell ein neuer Energieausweis erstellt und bei Erhalt  
umgehend nachgereicht. 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. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen.  
Hierfür übernehmen wir keine Haftung. 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 frei bleibend. Für die Genauigkeit der Pläne & Co übernehmen  
wir keine Haftung. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.