

Stadthaus mit 10 Einheiten in der Linzer Innenstadt



Außenansicht

Objektnummer: 2713_8041

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 23
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1902
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	667,22 m ²
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.995.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



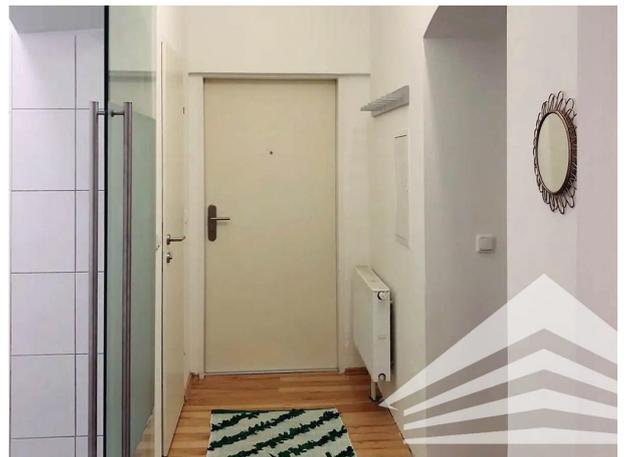
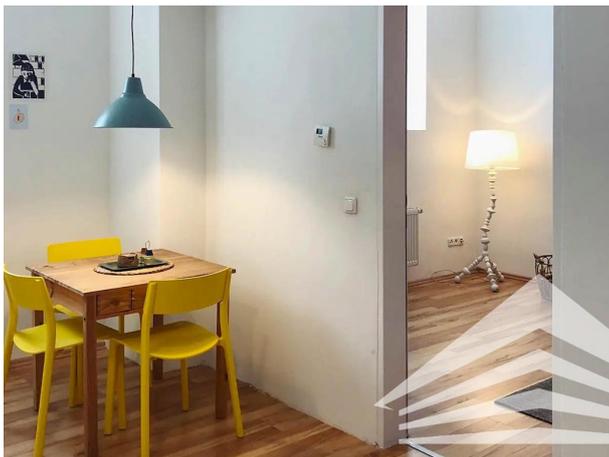
Roman Dirisamer, MBA

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 88 78 68 60

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





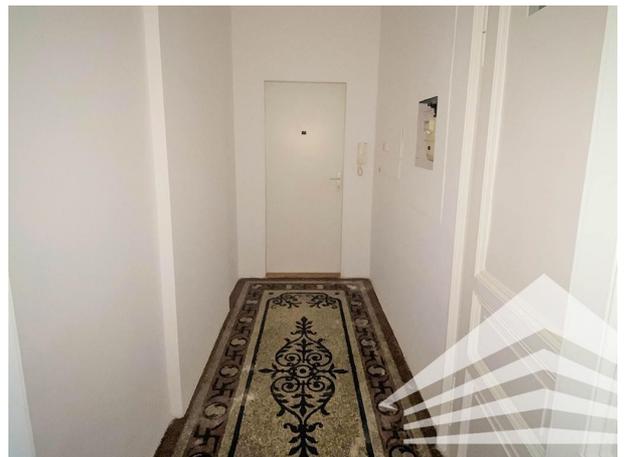














Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit am Zinshausmarkt Zum Verkauf gelangt ein äußerst gepflegtes, späthistorisches Stadthaus mit neobarockem Fassadendekor. Durch die außergewöhnlich detailreiche Bauart hat es das Haus zu einer Erwähnung im Archiv der Linzer Stadtgeschichte gebracht. Es unterliegt jedoch nicht dem Denkmalschutz. Das Eckhaus (Lustenauer Straße 23/Starhembergstraße 22a) wurde 1902 errichtet und 1955 wurde die Fassade saniert. Die Liegenschaft beherbergt 10 Wohneinheiten auf 3 Geschossen und ist zur Zeit voll vermietet mit einem Netto-Jahresertrag von ca. € 72.500,- Vom aktuellen Eigentümer wurden bereits 7 der 10 Wohnungen saniert und entsprechen einem zeitgemäßem Zustand. Der Bebauungsplan würde noch eine Aufstockung des Gebäudes zulassen und bietet dadurch noch zusätzliches Potenzial. Eine diesbezügliche Bebauungsstudie von Architekten Kneidinger liegt vor. Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Südbahnhofmarkt ist ausgezeichnet, ebenso wie die Parkplatzsituation vor dem Haus. Die Landstraße, der MedCampus sowie der Raiffeisen Campus sind fußläufig erreichbar. Für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort steht Ihnen unser Herr Roman Dirisamer, MBA unter dirisamer@projektas.at oder 0664 / 88786860 gerne zur Verfügung. Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 140.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: