

## Wohn- und Geschäftshaus|Kerngebiet Linz|hohe Renditerwartung



Fadingerplatz 2, 4030 Linz

**Objektnummer: 3792\_323**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fadingerplatz 2
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	866,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Infos zu Preis:	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

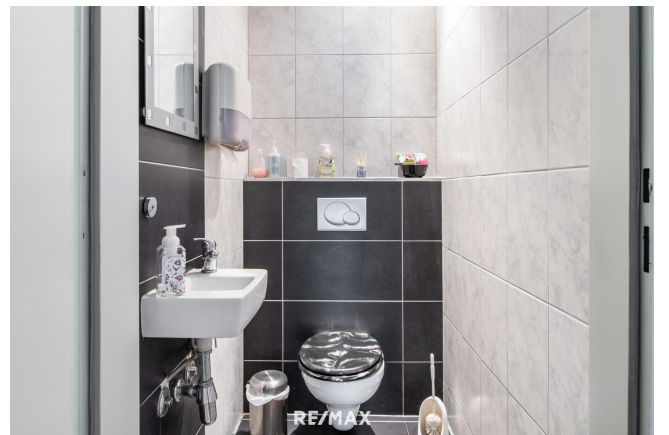
## Ihr Ansprechpartner



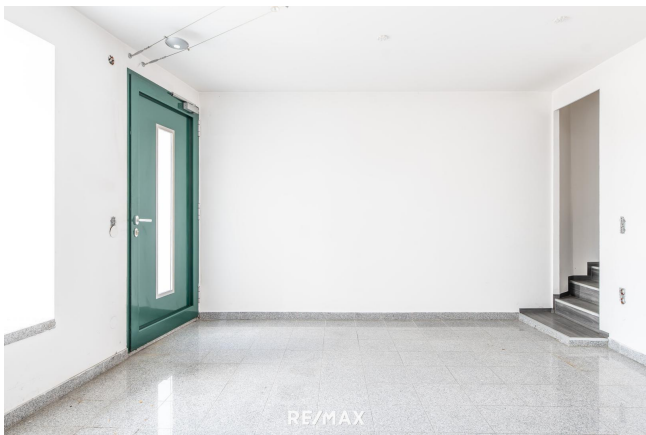
**Karl Markus Prinz**

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 710

















RE/MAX

## Objektbeschreibung

Key-Facts: • Mehrparteienhaus im Kerngebiet • Vielseitige Nutzung möglich • Umfassende Generalsanierung 1929-1940 • Ausbaupotential im Dachgeschoß & Spitzboden • Ausbaupotential im Innenhof (lt. Bebauungsplan) • Top Anbindung (B1, Straßenbahn & Bus) • Top Infrastruktur im Zentrum von Linz-Ebelsberg • Kein Denkmalschutz! • Lasten- und bestandsfrei • Seit Jahrzehnten im Alleineigentum Für mehr Details senden Sie uns ihre Anfrage! Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Heiz 120.

wärm8 kW

ebed h/(m<sup>2</sup>

arf: a)

KlassD

e Hei

zwar

meb

edarf

:

Fakt 1.95

or G

esam

tener

gieeff

izien

z:

KlassD

e Fa

ktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: