

Zinshaus mit Projektstudie in Katsdorf Zentrum zu verkaufen!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21523

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	2.249,85 m ²
Nutzfläche:	3.064,86 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

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











Objektbeschreibung

Dieses großzügige und gepflegte Zinshaus stellt eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler dar. Mit seiner zentralen Lage in Katsdorf und der umfassenden Projektstudie bietet die Immobilie eine attraktive Mischung aus bestehender Nutzung und zukunftsorientierten Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Objekt umfasst aktuell vier Geschosse mit einer Nutzfläche von ca. 2.891,49m² und zusätzlichen Freiflächen, darunter eine großzügige Gastterrasse, ca. 18 Freistellparkplätze und 3 Garagenparkplätze im Untergeschoss. Die bestehende Struktur bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- **Untergeschoss:** Derzeit als Gasthaus genutzt, mit mehreren Gasträumen und Zugang zur Terrasse. Laut Projektstudie besteht die Möglichkeit, diese Flächen in diverse Wohnungen umzuwandeln.
- **Erdgeschoss:** Drei gepflegte Geschäftslokale, von denen eines aktuell als Nachtlokal vermietet ist.
- **Obergeschosse:** Derzeit befinden sich hier 9 Wohnungen und 18 Zimmer sowie Büroflächen, welche Großteils vermietet sind.

Die Projektstudie sieht eine umfangreiche Modernisierung und Neugestaltung vor, um die Nutzungspotenziale optimal auszuschöpfen. Nach Umsetzung könnten insgesamt 24 Wohnungen, 10 Zimmer, 3 Geschäftslokale und ein Büro mit einer Nutzfläche von ca. 3.064,86m², wobei davon ca. 2.249,85m² reine Wohnfläche und ca. 815,01m² Gewerbefläche zur Verfügung stehen, entstehen.

Durch die nahegelegene Bushaltestelle ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Auch für Pendler ist die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Das Objekt selbst befindet sich in einem ordentlichen Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten.

KONDITIONEN:

Kaufpreis: 3,2 Mio. € zzgl. 300.000,00 € Ablöse

Widmung: Kerngebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap