

**Zinshaus in Katsdorf Zentrum mit zahlreichen Geschäfts-/  
und Wohneinheiten zu verkaufen!**

**Next** Immobilien  
GmbH

**Zinshaus  
zu verkaufen!**

[www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)

**Objektnummer: 6271/21794**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	2.891,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	3.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Zinshaus mit Geschäftslokale im Erdgeschoß und Büros bzw. Wohnungen im Obergeschoß im Ortszentrum von Katsdorf zu verkaufen!

Dieses großzügige Anwesen misst eine Nutzfläche von Gesamt ca. 2.891,49m<sup>2</sup>, ist aufgeteilt auf 4. Geschoße und verfügt zusätzlich über eine gemütliche Gastterrasse im Untergeschoß und großzügige Freiflächen.

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.

### KONDITIONEN:

Kaufpreis: 3,2 Mio. € zzgl. Ablöse (Details auf Anfrage!)

Widmung: Kerngebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://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](http://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