

**\*\*\*Bieterverfahren\*\*\*Zinshaus Nähe Landestheater und  
Taubenmarkt mit großem Entwicklungspotential**



Terrasse 1. OG

**Objektnummer: 3776\_570**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1850
<b>Wohnfläche:</b>	403,90 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

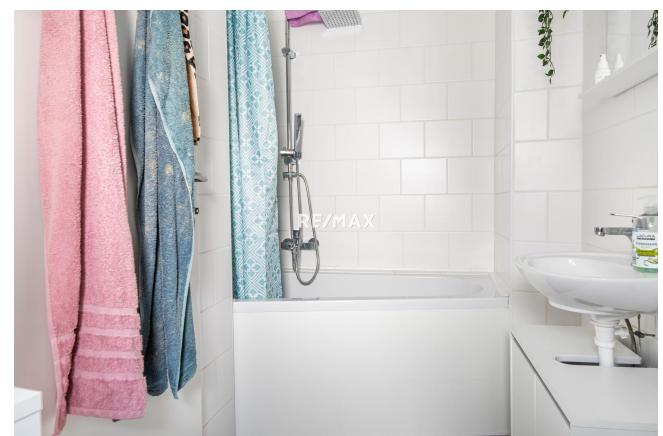


### Sören Bortz

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708  
H +43 664 88182155

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



# Objektbeschreibung

## Zinshaus Nähe Landestheater und Taubenmarkt mit großem Entwicklungspotential

\*\*\* Weitere Details und Terminanfragen unter <https://www.remax.at/de/3776-570>\*\*\*

In der **Nähe des Linzer Landestheaters** und des **Taubenmarkts** gelegen befindet sich dieses geschichtsträchtige Zinshaus.

Die Lage **im Herzen von Linz**, ergibt die seltene Gelegenheit, einen Teil der Linzer Innenstadt zu erwerben.

Bei diesem Haus ist sowohl eine Fortführung im jetzigen Bestand möglich, als auch eine Umstellung auf renditestarke Kurzzeitmieten.

Weitere Potentialhebungen durch Vermietung von Lagerflächen und Ausbau weiterer Teile des Objekts sind unmittelbar gegeben.

Bei einem Neubau bieten sich ebenfalls vielfältige Möglichkeiten, wenn man einen Blick auf die Neuerrichtungen in dem Straßenzug wirft.

## HARDFACTS

- Zinshaus im Zentrum
- Befristete Mietverträge mit Entwicklungsmöglichkeiten
- Umstellung auf Kurzzeitmieten möglich
- Potential durch weiteren Aus- / Neubau
- Aktuell über 400m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 9 Wohneinheiten
- Freiflächen in Form von hofseitigen Terrassen
- Weit über 100m<sup>2</sup> an zusätzlichen Neben- und Zubehörflächen
- Stetige Modernisierung wie Einleitung von Fernwärme durchgeführt

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigstermin!**

\*\*\* Persönlichen Besichtigstermin gleich online anfragen: [www.remax.at/3776-570](https://www.remax.at/3776-570)\*\*\*

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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.  
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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 184.6  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär E  
mebedarf: