

**Stadt-Zinshaus in Domnähe mit ausbaufähigem  
Nutzungspotential - Kurzzeitmiete, Ausbau,...**



Fassade

**Objektnummer: 3776\_571**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1850
<b>Nutzfläche:</b>	403,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	965.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

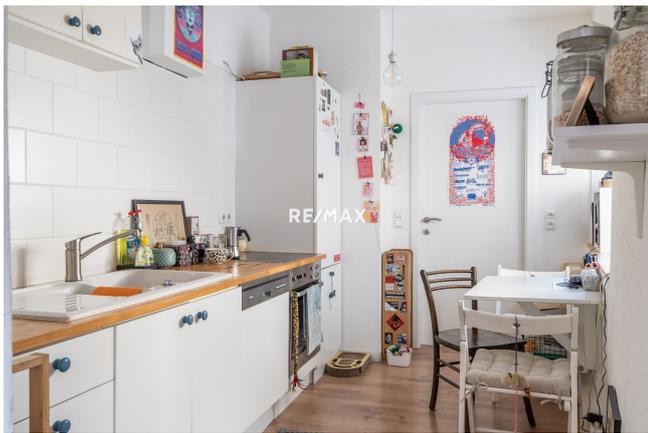


### Sören Bortz

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.





Jetzt kostenlose  
Marktwerteinschätzung  
im

**ATRIUM**



**RE/MAX**  
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:

**Sascha Kühne**

**RE/MAX**

☎ +43 664 88 510 022

✉ [s.kuehne@remax-partners.at](mailto:s.kuehne@remax-partners.at)

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf

# Objektbeschreibung

## Stadt-Zinshaus mit ausbaufähigem Nutzungspotential in Domnähe

\*\*\* Weitere Details und Terminanfragen unter <https://www.remax.at/de/3776-571> \*\*\*

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

Die Kombination aus dem **vielseitigen Potential** der Liegenschaft und der 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 bei gleicher Nutzung möglich, oder in weiterer Folge eine Umstellung auf renditestarke Kurzzeitmieten.

Darüber hinaus bieten sich Optionen einer Aufwertung durch einen Neu- oder Ausbau. Hier zeigt ein Blick auf die Neuerrichtungen in dem Straßenzug welches Potential vorhanden ist.

### HARDFACTS

- Zinshaus im Zentrum
- Befristete Mietverträge mit Entwicklungsmöglichkeiten
- Umstellung auf Kurzzeitvermietung möglich
- Potential durch Aus- / Neubau
- Aktuell bereits über 400m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 9 Wohneinheiten
- Zusätzliche Freiflächen in Form von hofseitigen Terrassen
- Weit über 100m<sup>2</sup> an zusätzlichen Neben- und Zubehörflächen
- Ständig modernisiert, bspw durch Einleitung von Fernwärme

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

\*\*\* Persönlichen Besichtigungstermin gleich online anfragen: [www.remax.at/3776-571](http://www.remax.at/3776-571) \*\*\*

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, 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:

Heizwärmebedarf 184.6  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf E