

Neubau - Schlüsselfertiges Zinshaus mit 30ig modernen 1-Zimmerwohnungen in der Wiener Straße zu verkaufen!



Grundstück I

Objektnummer: 6271/22264

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	942,94 m ²
Nutzfläche:	1.086,13 m ²
Kaufpreis:	3.257.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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



Objektbeschreibung

Neubau - Schlüsselfertiges Zinshaus mit 30ig modernen Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 19,20m² bis ca. 28,77m² in Top Lage in Linz zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in der Wiener Straße mit baubewilligter Planung inklusiver schlüsselfertigen Bauausführung. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Geplant ist ein Zinshaus mit Kleinstwohnungen (Garçonnières), welches aus 30ig modernen Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 19,20m² bis ca. 28,77m² besteht. Alternativ kann das Wohnhaus auch als Studentenheim genutzt werden. Jede Wohnung ist mit einem Wohn-/Schlafraum, eigenem Bad und Vorraum ausgestattet. Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Aufenthaltsraum, eine Garage sowie eine Terrasse und ein Garten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die gesamte reine Wohnnutzfläche beträgt ca. 942,94m², verteilt auf insgesamt 4 Geschoße (EG, 1. und 2. OG, Dachgeschoß). 5 Garagenplätze werden im Rahmen des Bauvorhabens mit errichtet.

Gärten im Ausmaß von ca. 151m² und Terrassenfläche von ca. 23m² sind ebenso geplant.

In Summe entstehen ca. 1.086,13m² (inkl. Nebenräumen wie Müllraum, Aufenthaltsraum etc.) Nutzfläche.

Der Kaufpreis beinhaltet die Grundkosten inkl. Nebenkosten, Anschlusskosten (ca. EUR 100 Tsd.) und die schlüsselfertige Ausführung lt. baubewilligter Pläne im Rahmen einer zeitnahen Umsetzung des Bauvorhabens.

Ideal für Investoren oder Privatpersonen, die ohne lange Genehmigungsprozesse und hohem Arbeitsaufwand zur Realisierung des Bauvorhabens direkt nach Fertigstellung von der attraktiven Vermietung von Kleinwohnungen im Neubau profitieren möchten. Dank der optimalen Ausnutzung der Fläche und der durchdachten Planung bietet sich hier eine attraktive Gelegenheit, modernen Wohnraum zu einer attraktiven Renditen in einer gefragten Lage zu schaffen.

Bei Annahme "Zimmervermietung" mit EUR 550,- Nettomiete pro Zimmer/ pro Monat, sowie 5x Garagenplätze zu je EUR 90,- Nettomiete pro Monat:

Erwartete Gesamt Nettomiete pro Monat: EUR 16.860,-

Erwartete Gesamt Nettomiete pro Jahr: EUR 202.320,-

KAUFPREIS:

€ 3,257 Mio. zzgl. USt.

Widmung: M = gemischtes Baugebiet

Bei Interesse senden wir Ihnen gerne nähere Unterlagen zu

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. 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap