

**Stadthaus mitten in Linz mit derzeit 10 Kleinwohnungen
und baubewilligtem Aufstockungsprojekt für zusätzlich 6
Wohnungen**



Elakfoto-042

Objektnummer: 3177_250

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	908,00 m ²
Nutzfläche:	398,00 m ²
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

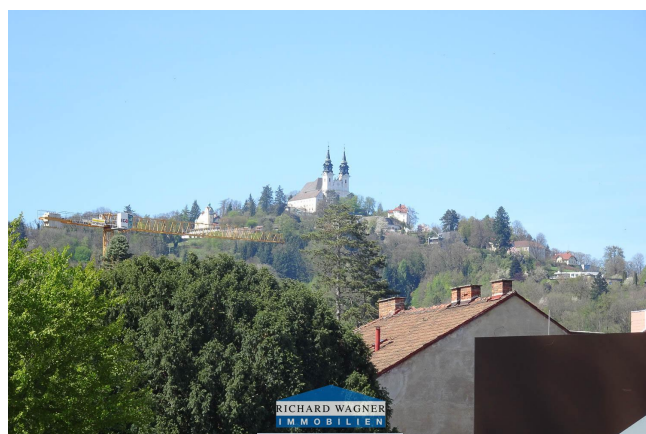
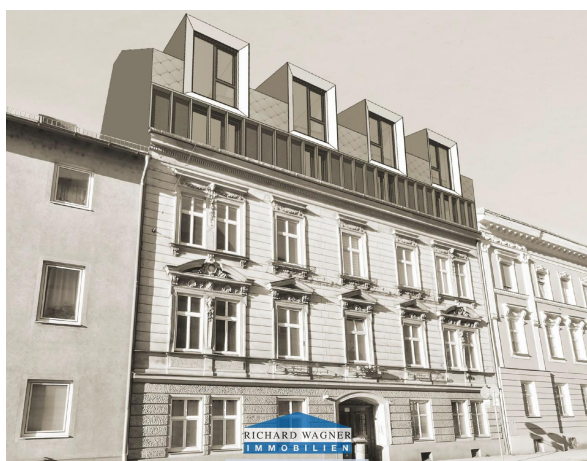
Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988
H +43
F +43 7432 23989

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





Objektbeschreibung

Objekt: Stadthaus mitten in Linz mit derzeit 10 Kleinwohnungen und baubewilligtem Aufstockungsprojekt für zusätzlich 6 Wohnungen

Ort: Linz - Urfahr

Grundfläche: 440 m²

Wohnfläche: derzeit 398 m² (10 Kleinwohnungen mit befristeten Mietverträgen) mit Aufstockungsprojekt auf 908 m² erweiterbar (baubewilligt)

Gewölbekeller: ca. 72 m² (derzeit Kellerabteile)

Dachausbau: wäre derzeit auch möglich (anstatt Austockung)

Rendite: derzeit ca. 3,5 - 4 %

Möbel / Inventar: Die Küchenblöcke und Sanitärausstattungen sind im Kaufpreis enthalten

Übergabetermin: Nach Kaufvertrag und Bezahlung

Heizwärmebedarf: derzeit 74,8 kWh/m²a

nach realisiertem Aufstockungsprojekt: 41 kWh/m²a

Gesamteffizienzfaktor: nach realisiertem Aufstockungsprojekt: 0,85

Beschreibung:

Dieses charmante Stadthaus mit 10 vermieteten Kleinwohnungen punktet nicht nur mit laufenden Einnahmen, sondern auch mit einem baubewilligten Aufstockungsprojekt auf 908 m² Wohnfläche. Beste Infrastruktur, ein ruhiger Garten hinter dem Haus und das Potenzial für langfristigen Wertzuwachs machen diese Immobilie zu einem idealen Investment für zukunftsorientierte Käufer.

Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Urfahr, einem der beliebtesten Viertel von Linz. Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Der Linzer Hauptplatz ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Donaustrand ist nur wenige Meter entfernt und lädt zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die Straßenbahn- und Bushaltestelle sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Entfernungen:

ca. 1 km Hauptplatz Linz

ca. 500 m Bahnhof Linz Urfahr

ca. 2,9 km Bahnhof Linz

Außenanlagen:

Ruhiger Garten hinter dem Haus

Aufschließung:

Stadtwasseranschluss, Kanalanschluss, Stromanschluss, Telefon,

Erdgasanschluss, SAT-TV;

Widmung:

Baulandwohngebiet

Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer eigenen Homepage: www.rwi.at

Ansprechpartner: Richard Wagner

Handy: 0699/10424210

Tel: 07432/23988 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 74.8 kWh/(m²a)