

**Attraktives Anlageobjekt mit langfristiger Mietbindung –
Zinshaus in Bestlage von Linz-Urfahr zu verkaufen!**

Next Immobilien
GmbH

**Zinshaus
zu verkaufen!**

www.nextimmobilien.at

Objektnummer: 6271/22326

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Nutzfläche:	1.200,00 m ²
Kaufpreis:	6.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Achim Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 886 135 30

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

Objektbeschreibung

Attraktives Anlageobjekt in zentraler Lage von Linz-Urfahr – Zinshaus mit langfristiger Mietbindung zu verkaufen!

Auf einem Grundstück mit ca. 400m² Fläche wird das Objekt aktuell vollständig entkernt und umfassend generalsaniert (technischer Neubau). Weiters wird das Gebäude aufgestockt (+neues Dach) und das Dachgeschoss ausgebaut.

Diese Liegenschaft umfasst fünf Etagen (zzgl. Keller) mit einer Nutzfläche von rund 1.200m² sowie zusätzlichen ca. 200m² Nebenflächen. Hier entstehen insgesamt 30 Wohneinheiten.

Die Fertigstellung ist mit Mitte 2026 geplant und wird dann an die neue Mieterin übergeben.

KAUFPREIS:

€ 6.000.000,- zzgl. USt

Widmung: Kerngebiet

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap