

5-Zimmer-Wohnung in Linz, Gruberstraße



IMG_20211201_085149

Objektnummer: 3056_1753

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	410.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

Raul Stana

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 665 65428962

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









Objektbeschreibung

5-Zimmer-Wohnung in Linz, Gruberstraße
Adresse: Gruberstraße, 4020 Linz
Wohnfläche: ca. 136 m²
Zimmeranzahl: 5
Stockwerk: 5
Loggia: Ja (1 Loggia vorhanden)
Parkplätze: 2 Freiparkabstellplätze inkludiert

Raumaufteilung:
Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 40 m²

Separate Küche und Esszimmer

Badezimmer (2017 komplett renoviert)

Toilette separat (ebenfalls 2017 erneuert)

1 Loggia mit Blick ins Grüne

Zustand & Ausstattung:
Die gesamte Wohnung wurde 2017 vollständig ausgemalt

Küche ausgestattet mit:

Herd

Geschirrspüler

Kühlschrank
(alle Geräte ca. 1 Jahr alt)

Vermietung & Einnahmen:
Die Wohnung ist aktuell an eine Firma vermietet – noch rund 3 Jahre Restlaufzeit.
Die monatliche Nettomiete beträgt 1.129,26 €, mit 3 % Indexanpassung.
Zusätzlich trägt der Mieter die Betriebskosten.

Die Firma nutzt die Wohnung als Studenten-WG-Modell und hat bereits in die Einrichtung investiert.
Es besteht großes Interesse an einer Vertragsverlängerung nach Ablauf der aktuellen Mietdauer.

Besonderheiten:

Perfekt als Kapitalanlage mit gesichertem Einkommen

Attraktive Lage in der Gruberstraße – Nähe zu Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindung

Sofortige Einnahmen durch laufendes Mietverhältnis

Sehr gute Infrastruktur für WG-Vermietung