Top Renditeobjekt im Zentrum von Ebelsberg/Linz zu verkaufen!

Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22341

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	2006
Nutzfläche:	144,66 m²
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	337,69 €
USt.:	67,54 €

Provisionsangabe:

13.248,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Vermietetes Wohnungseigentum in Ebelsberg/Linz zu verkaufen!

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Liegenschaft im Wohnungseigentum in frequentierter Lage mit hervorragender Sichtbarkeit. Die Gesamtfläche von ca. 144,66m² Nutzfläche verteilt sich auf zwei Ebenen:

Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 67,04m² großer Verkaufsraum mit großzügiger Glasfront und idealer Sichtbarkeit zur Straße hin. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen hofseitig gelegenen Raum mit Dusche und WC – ideal als Lager oder Personalraum.

Das 1. Obergeschoss mit ca. 77,61m², bestehend aus einem Vorraum, einer Teeküche, drei separaten Büroräumen, sowie Badezimmer und WC, eignet sich perfekt für Bürozwecke oder zur ergänzenden Wohnnutzung.

Zusätzlich gehören zwei trockene Kellerräume sowie zwei PKW-Außenstellplätze zur Liegenschaft. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Geschäftslokal, Praxis oder Büro mit Kundenfrequenz – und eignet sich hervorragend sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

AUFTEILUNG:
- EG: ca. 67,04m² (Top 1)
- 1.OG: ca. 62,68m² + 5,07m² Wintergarten + 9,86m² Balkon (Top 3)

Die Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur ca. 200m entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an das Linzer Stadtzentrum.
Nahversorger, wie Spar, sind fußläufig erreichbar. Auch diverse Gastronomen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die aktuelle Rendite liegt bei ca. 7,3%.

KAUFPREIS wie liegt und steht:
€ 368.000,00 zzgl. 20% USt

Widmung: Kerngebiet

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere 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.
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% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap