

Zinshaus mit Gewerbe- und Wohneinheiten



Gesamtansicht

Objektnummer: 3828_586

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Kreuzlandl 12
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1949
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	258,00 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32
4210 Gallneukirchen

H +43 650 54 11 309







Objektbeschreibung

NUTZEN SIE DIE CHANCE - ZINSHAUS IN LINZ BINDERMICHL

Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit 3 Einheiten.
Eine Einheit ist als gut gehendes Lokal vermietet.
Wohnung im Obergeschoss ist vermietet.
Geschäftsfläche mit viel Potential ist derzeit im Leerstand.

LAGE

Nahe Autobahnauffahrt Linz-Muldenstraße gelegen. Gute umliegende Infrastruktur und Kundenfrequenz durch Geschäfte und Wohnanlagen.

FLÄCHENAUFTEILUNG

- * Weinlokal, Im Kreuzlandl 12, mit 87 m² Nutzfläche, zusätzlich steht hier ein Gastgarten mit Laube zur Verfügung. Sitzplätze auch beim Eingangsbereich.
- * Wohnung, Im Kreuzlandl 14, mit 88 m² Nutzfläche, mit Gartennutzung und Garage
- * Geschäftsfläche, Im Kreuzlandl 14, mit 83 m² Nutzfläche, 1 PKW Frestellplatz

GUT ZU WISSEN

- * Helle Geschäftsfläche durch große Fenster
- * gute Raumaufteilung
- * vielseitige Nutzung
- * tolle Rendite

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 150.
wärm0 kW
ebed h/(m²
arf: a)

KlassD
e Hei
zwar
meb
edarf
:
Fakt 1.31
or G
esam
tener
gieeff
izien
z:
KlassC
e Fa
ktor
Gesam
nten
ergie
effizi
enz: