

****Bieterverfahren** Stadt-Zinshaus in Domnähe mit
ausbaufähigem Nutzungspotential**



Fassade

Objektnummer: 3776_610

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1850
Nutzfläche:	403,90 m²
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708
H +43 664 88182155

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



Objektbeschreibung

Stadt-Zinshaus mit ausbaufähigem Nutzungspotential in Domnähe

*** Weitere Details und Terminanfragen unter <https://www.remax.at/de/3776-610>***

In der **Nähe des Linzer Landestheaters** und des **Mariendoms** gelegen befindet sich dieses geschichtsträchtige Zinshaus.

Die Kombination aus dem **vielseitigen Potential** der Liegenschaft und der Lage **im Herzen von Linz**, ergibt die seltene Gelegenheit, einen Teil der Linzer Innenstadt zu erwerben.

Bei diesem Haus ist sowohl eine Fortführung im jetzigen Bestand bei gleicher Nutzung möglich, oder in weiterer Folge eine Umstellung auf renditestarke Kurzzeitmieten.

Darüber hinaus bieten sich Optionen einer Aufwertung durch einen Neu- oder Ausbau. Hier zeigt ein Blick auf die Neuerrichtungen in dem Straßenzug welches Potential vorhanden ist.

HARDFACTS

- Zinshaus im Zentrum
- Befristete Mietverträge mit Entwicklungsmöglichkeiten
- Umstellung auf Kurzzeitvermietung möglich
- Potential durch Aus- / Neubau
- Aktuell bereits über 400m² Wohnfläche
- 9 Wohneinheiten
- Zusätzliche Freiflächen in Form von hofseitigen Terrassen
- Weit über 100m² an zusätzlichen Neben- und Zubehörflächen
- Ständig modernisiert, bspw durch Einleitung von Fernwärme

Diese Immobilie wird im digitalen Angebotsverfahren DAVE vermittelt. Bei dem ausgeschriebenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis.

*** Persönlichen Besichtigungstermin gleich online anfragen: www.remax.at/3776-610***

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. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler

und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 184.6

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

E