Zinshaus-Perle in bester Linzer Lage

Außenansicht

Objektnummer: 2713_7798

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Starhembergstraße 22a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1902
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	667,22 m²
Zimmer:	28
Bäder:	10
WC:	10
Kaufpreis:	2.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

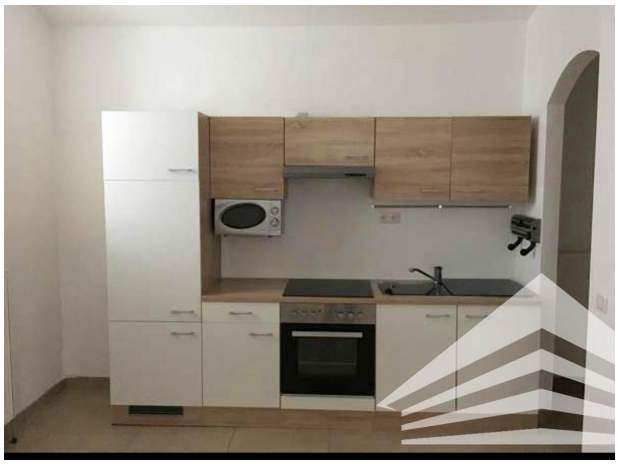
3.00 %

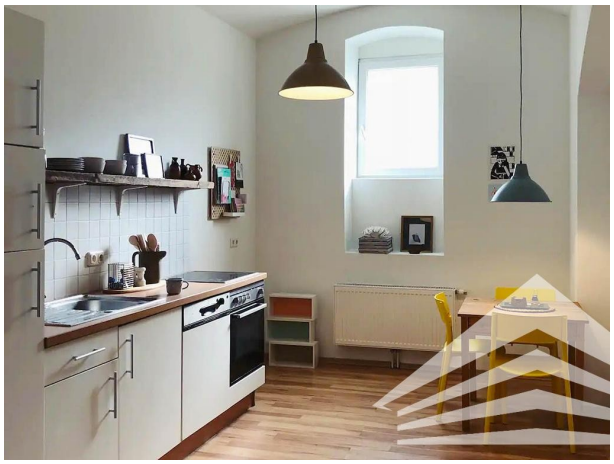
Ihr Ansprechpartner

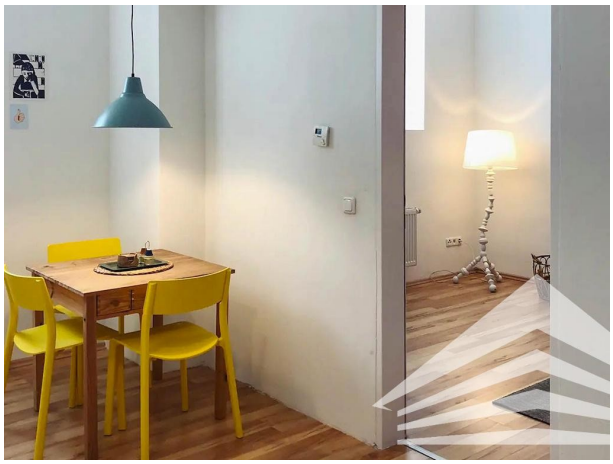
Manuel Wolfsteiner, MBA

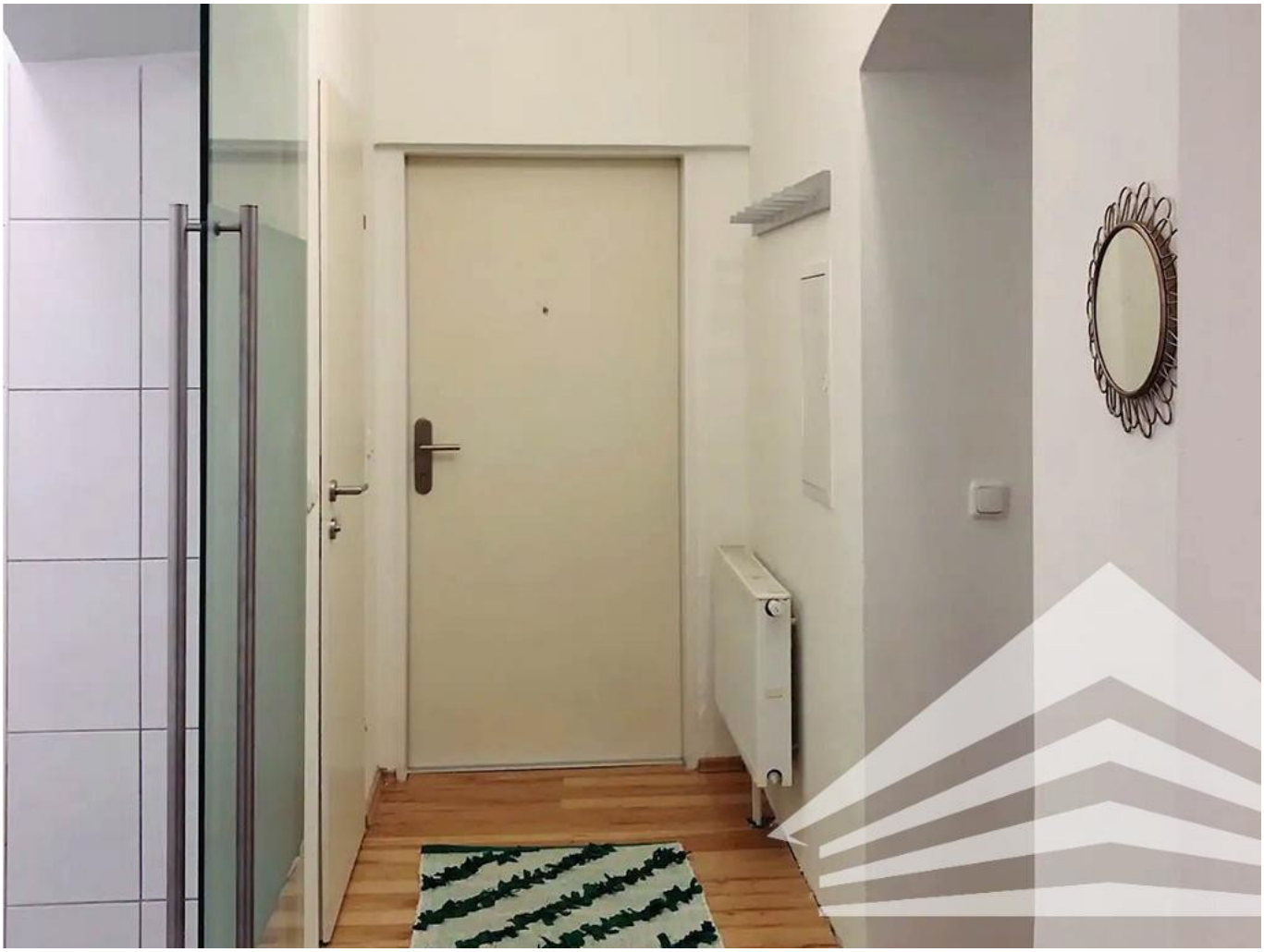
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

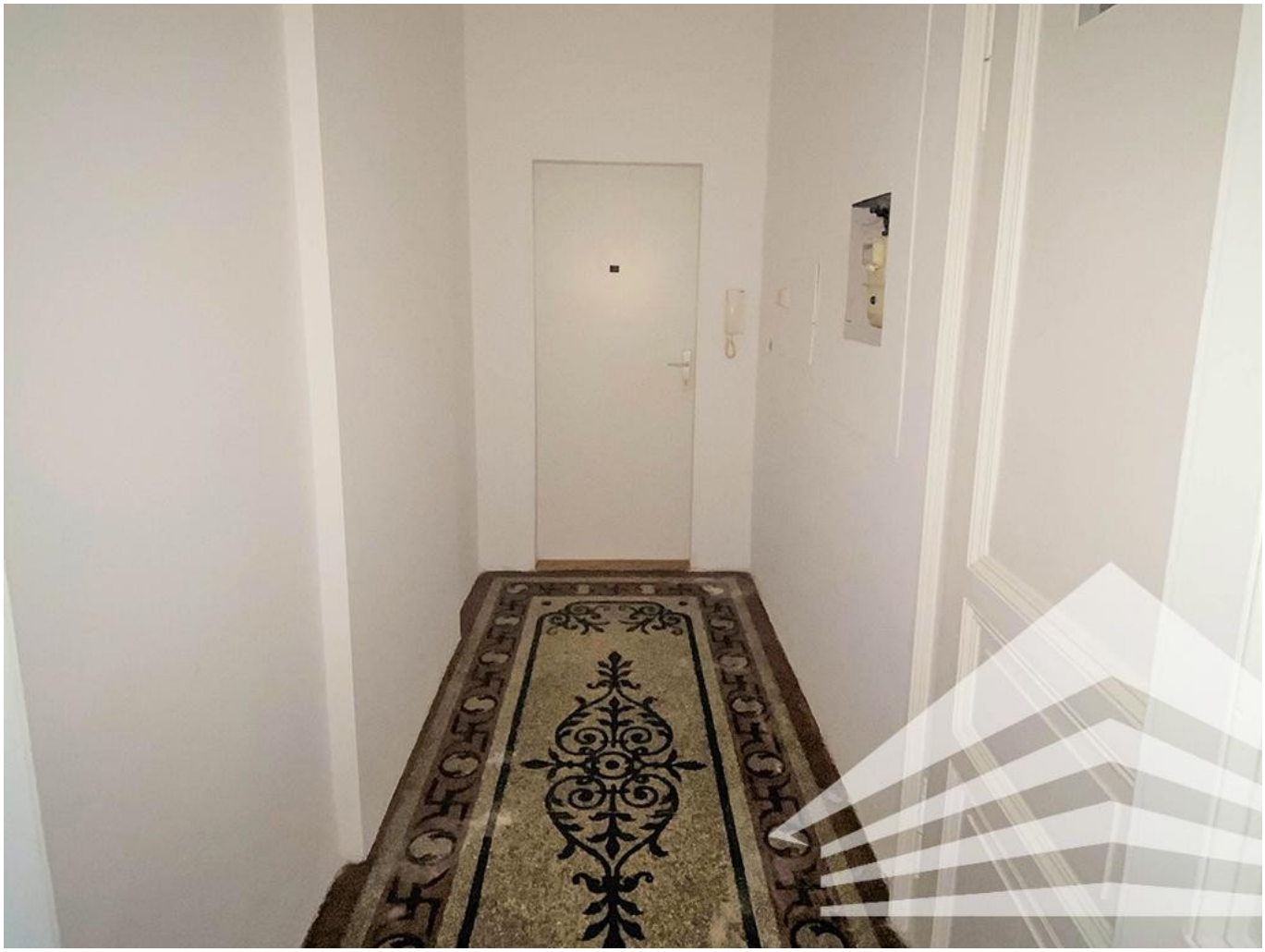
H +43 664 / 88 62 41 24

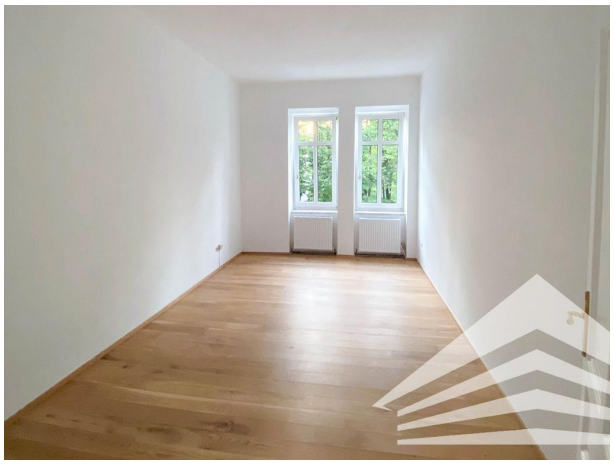












Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit am Zinshausmarkt Zum Verkauf gelangt ein äußerst gepflegtes, späthistorisches Wohnhaus mit neobarockem Fassadendekor. Durch die außergewöhnlich detailreiche Bauart hat es das Haus zu einer Erwähnung im Archiv der Linzer Stadtgeschicht gebracht. Es unterliegt aber nicht dem Denkmalschutz. Das Eckhaus (Lustenauer Straße 23/Starhembergstraße 22a) wurde 1902 errichtet und 1955 wurde die Fassade saniert. Das Haus beherbergt 10 Wohneinheiten auf 3 Geschoßen und ist zur Zeit voll vermietet mit einem Netto-Jahresertrag von ca. € 72.500,- 7 der 10 Wohnungen wurden vom Eigentümer bereits saniert, 3 sind noch unsaniert. Der Bebauungsplan würde noch eine Aufstockung des Gebäudes zulassen. Eine diesbezügliche Bebauungsstudie von Architekten Kneidinger liegt vor. Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Südbahnhofmarkt ist ausgezeichnet, ebenso wie die Parkplatzsituation vor dem Haus. Die Landstraße, der MedCampus sowie der Raiffeisen Campus liegen ebenfalls in Gehdistanz. Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines vor Ort steht Ihnen unser Herr Manuel Wolfsteiner, MBA unter wolfsteiner@projektas.at oder 0664 / 88 62 41 24 jederzeit nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 140.0 kW h/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: D