



#0004002733

Gepflegtes Zinshaus mit 5 Wohn- und 2 Büroeinheiten

4020 Linz



Kaufpreis: 1.380.000,00 €

Wohnfläche: 330,00 m²

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Gepflegtes Zinshaus in guter Lage mit optimaler Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Ob als Anlageobjekt oder zur Selbstnutzung, dieses Zinshaus bietet vielfältige Möglichkeiten.

2-geschoßig und ausgebautes DG:

5 Wohnungen von 52 m² bis 75 m², gepflegt und sehr gut ausgestattet, inkl. Küchen.

Die Wohnungen sind durch einen eigenen Hauseingang begehbar.

Der Bürotrakt umfasst 2 Büroeinheiten mit 75,47 m² und 82,41 m², ebenfalls mit eigenem Eingang und Wintergarten.

Die Büroeinheiten können separat, als auch gemeinsam vermietet werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1998 kernsaniert. Bürosanierung 2021.

Ausreichend Parkplätze und eine Garage inkludiert.

Kellerabteile, Heizraum etc.

Nicht barrierefrei.

Der Kauf der Immobilie ist nicht zum Abzug der Umsatzsteuer berechtigt.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|------------------------|
| Objektkategorie | Haus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Anlageimmobilie | Keine |
| Eigentumsform | Alleineigentum |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |
| Stellplätze | 11 x Freiplatz, Garage |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 330 m ² |
| Nutzfläche | ca. 488 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 488 m ² |
| Grundfläche | 539,00 m ² |
| Bürofläche | ca. 158 m ² |
| Gartenfläche | ca. 110 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 26.04.2023 |
| Gültig bis | 25.04.2033 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 107,50 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 2,20 |
| fGEE Klasse |  D |

AUFTEILUNG

| | |
|------------------|---|
| Gewerbeeinheiten | 2 |
| Wohneinheiten | 5 |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|----------------|
| Kaufpreis | 1.380.000,00 € |
|-----------|----------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|----------------|
| Gesamtkaufpreis | 1.380.000,00 € |
|-----------------|----------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

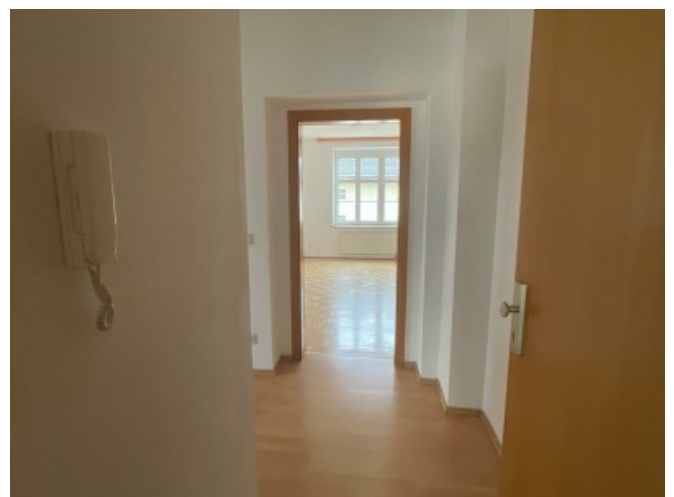
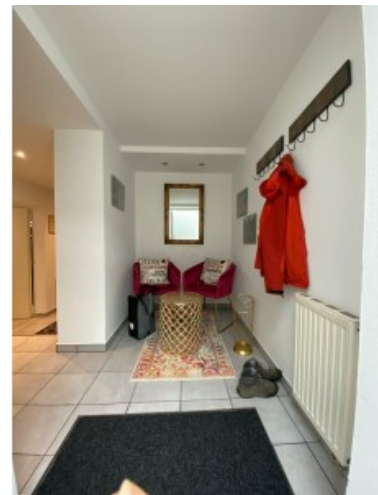
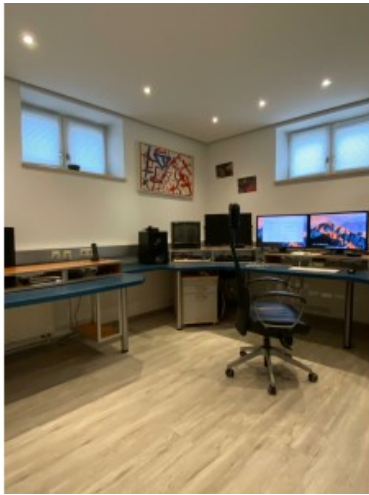
| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

