



#0004002733

## Gepflegtes Zinshaus mit 5 Wohn- und 2 Büroeinheiten

4020 Linz



Purchase price: 1.380.000,00 €

Living Area: 330,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> bis 75 m<sup>2</sup>, gepflegt und sehr gut ausgestattet, inkl. Küchen.

Die Wohnungen sind durch einen eigenen Hauseingang begehbar.

Der Bürotrakt umfasst 2 Büroeinheiten mit 75,47 m<sup>2</sup> und 82,41 m<sup>2</sup>, 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	11 x Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 330 sqm
Usage Area	ca. 488 sqm
Total Area	ca. 488 sqm
Base Area	539,00 sqm
Office Area	ca. 158 sqm
Garden Area	ca. 110 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	26.04.2023
Valid until	25.04.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	107,50
HWB Class	 D
fGEE Value	2,20
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Commercial Units	2
Residential Units	5



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.380.000,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	1.380.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

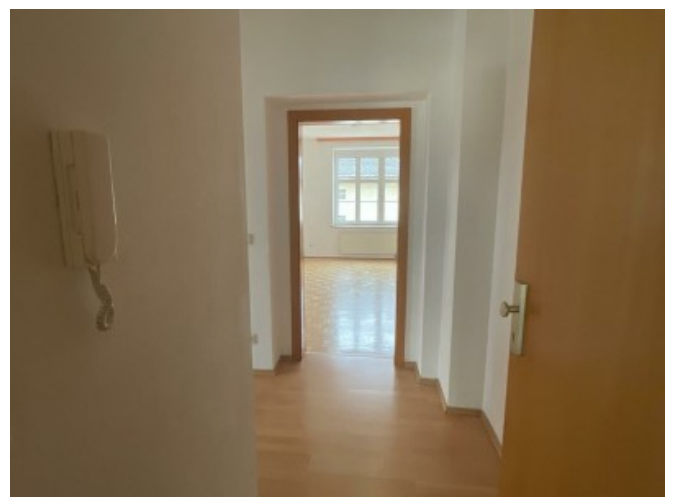
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

