



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 217277

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 255000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 63.97m<sup>2</sup>

## **Attraktives Anlageobjekt - 2 vermietete Garconniere-Wohnungen in zentraler Linzer Lage zu verkaufen!**



Attraktives Investment bestehend aus zwei Einheiten in gefragter Lage von Linz zu verkaufen!

Dieses Anlageobjekt mit gesamt ca. 63,97m<sup>2</sup> überzeugt durch eine smarte Aufteilung und stellt eine attraktive Investmentmöglichkeit dar.

Die ursprünglich als eine Einheit konzipierte Wohnung wurde in zwei separat begehbare Wohneinheiten (Top 17&amp;18) unterteilt, wodurch eine flexible Nutzung sowie eine stabile Vermietbarkeit gewährleistet sind.

Bei den beiden Einheiten handelt es sich jeweils um kompakte 1-Zimmer-Wohnungen, die bereits mit einer Küche ausgestattet sind.

Beide Wohnungen verfügen über einen geteilten Vorraum sowie über ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Garderobe, eine Küchennische sowie einen Wohn-/Schlafbereich mit Loggia.

Ein Kellerabteil (Nr. 15), ebenfalls in zwei Bereiche gegliedert, sowie eine Garage mit ca. 13,80m<sup>2</sup> (Nr. 3) runden dieses attraktive Angebot ab.

Die beiden Wohnungen sind aktuell vermietet ? somit profitieren Sie von laufenden Einnahmen ab dem ersten Tag.

Top 17 - befristet vermietet bis 31.01.2029

Top 18 - befristet vermietet bis 30.09.2026

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und zentralen Lage in Linz mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die Kombination aus urbanem Umfeld und sehr guter Erreichbarkeit sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage am Mietmarkt.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn unterstreichen die Attraktivität für Mieter zusätzlich.

KAUFPREIS:

? 255.000,00

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ? 8.631,84.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz) /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;lt;500m  
Apotheke &lt;lt;500m  
Krankenhaus &lt;lt;1.000m  
Klinik &lt;lt;1.000m  
Kinder &lt;lt;500m  
Schulen  
Kindergarten &lt;lt;500m  
Schule &lt;lt;500m  
Universität &lt;lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;lt;500m  
Bäckerei &lt;lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;lt;500m  
Geldautomat &lt;lt;500m  
Post &lt;lt;1.000m  
Polizei &lt;lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;lt;500m  
Straßenbahn &lt;lt;500m  
Bahnhof &lt;lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;lt;1.000m  
Flughafen &lt;lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 63.97m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 86.13m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 255000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at