

Inserat ID: 158701

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 880000€

Straße:

4020 Linz

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Vanessa Fölker

Tel: +43 664 4019893

foelker@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 618.39m²

6 Wohneinheiten- ein Hofgebäude mit Potenzial in Linz Zentrum zu verkaufen!



Bestandsfreies Gebäude im Hof (Wohnungseigentum) mit Entwicklungspotenzial ? 6
sanierungsbedürftige Wohneinheiten in zentrumsnaher Lage von Linz - zu verkaufen!

In einer gefragten Wohn- und Investitionslage in Linz bietet sich Ihnen mit diesem Objekt eine
seltene Gelegenheit:

Dieses charmante Hofgebäude mit 6 Wohneinheiten wartet auf Ihre Vision ? ideal für Anleger, die
das Potenzial erkennen und nachhaltig Wert schaffen möchten.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, überzeugt jedoch durch eine strukturierte Raumaufteilung

und den ruhigen Innenhof mit Parkmöglichkeiten ? ein echtes Plus im urbanen Bereich.

Highlights:

- 6 getrennte Wohneinheiten mit Entwicklungspotenzial
- Innenhof mit mehreren KFZ-Stellplätzen
- Sehr gute Vermietbarkeit nach Sanierung
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Attraktives Renditeobjekt für Investoren mit Weitblick

Die Liegenschaft verfügt über ca. 618,39m² (lt. WEG) Gesamtnutzfläche und teilt sich wie folgt auf:

Lt. Grundriss:

EG:

- Top 22/1: ca. 85,83m²
- Top 22/2: ca. 48,97m² + ca. 15,43m² Terrasse
- Top 22/3: ca. 109,15m² + ca. 19,98m² Terrasse
- Top 22/4: ca. 62,38m² + ca. 7,39m² Terrasse
- Top 22/5: ca. 114,99m²
- EG Allgemein: ca. 21,41m²

OG:

- Top 22/6: ca. 106,52m² + ca. 11,16m² Terrasse

KG:

- ca. 39,80m² (Lagerfläche)

KAUFPREIS (wie liegt und steht):

? 880.000 zzgl. USt

Mit entsprechender Sanierung lässt sich nicht nur der Wohnwert, sondern auch die Mietrendite dieses Objekts signifikant steigern.

Dank der Lage in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Stadtzentrum von Linz ist langfristige Nachfrage garantiert.

Widmung: Gemischtes Baugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKrankenhaus
<1.500mKlinik <500mKinder <500mSchule

<500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt
<500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank
<500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.500mFlughafen <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 618.39m²

hwbwert: 98.35m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 880000€

Nebenkosten: 1063.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Vanessa

Nachname: Fölker

Tel.: +43 664 4019893

E-Mail: foelker@nextimmobilien.at