



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201038

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 950000€

Straße:

4501 Neuhofen an der Krems

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 393m²

Grundfläche: 854m²

Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in erstklassiger Lage von Neuhofen an der Krems zu KAUFEN



Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in erstklassiger Lage von Neuhofen an der Krems zu KAUFEN

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Mehrparteienhaus mit insgesamt sechs parifizierten Wohneinheiten sowie sechs zugeordneten Parkplätzen in einer sehr begehrten Siedlungslage von Neuhofen an der Krems. Das Wohnhaus verfügt über eine Nutzfläche von rund 393 m² und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Ein Personenlift ist nicht vorhanden. Die Liegenschaft befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist sowohl für Anleger als auch für Investoren interessant. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Der Jahresertrag beläuft sich

auf 33.600 EUR netto.

Wohnungsaufteilung

TOP 1 (KG): 47,81 m² ? Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnküche, Ankleidezimmer

TOP 2 (EG): 73,23 m² ? Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Balkon, Kinderzimmer

TOP 3 (EG): 44,39 m² ? Vorraum, Bad/WC, Küche, Wohn-/Schlafraum

TOP 4 (OG): 73,05 m² ? Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche, Balkon

TOP 5 (OG): 44,39 m² ? Vorraum, Bad/WC, Küche, Wohn-/Schlafraum

TOP 6 (DG): 107,09 m² ? Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Ankleideraum, Hobbyzimmer, Dachterrasse

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen. Zum Linzer Stadtzentrum benötigen Sie mit dem Auto etwa 20 Minuten. Das Einkaufszentrum "Haid Center" befindet sich auch nur etwa 10 Autominuten von Ihnen entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit
- Arzt <1.500m
- Apotheke <1.500m
- Klinik <1.500m
- Kinder <1.500m
- Schulen
- Kindergarten <1.000m
- Schule <2.000m
- Nahversorgung
- Supermarkt <1.000m
- Bäckerei <1.500m
- Einkaufszentrum <6.500m
- Sonstige
- Bank <1.000m
- Geldautomat <1.000m
- Post <2.000m
- Polizei <1.500m
- Verkehr
- Bus <500m
- Autobahnanschluss <5.000m
- Bahnhof <2.000m
- Straßenbahn

<8.500mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 854m²

Wohnfläche: 393m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 95m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.27m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 950000€

Nebenkosten: 450€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at