

# Wohnungspaket mit Mehrheitsanteil zu verkaufen! - Gute Rendite



**Objektnummer: 7834/79**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	395,08 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	8
<b>Garten:</b>	481,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

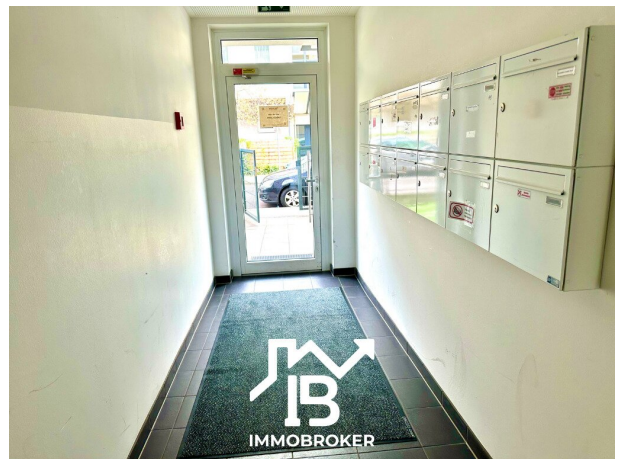
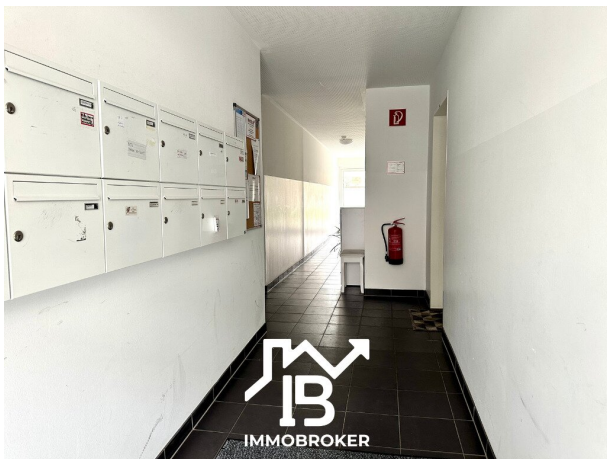
## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83  
H +43 664 88 90 88 83







# Objektbeschreibung

## Attraktives Wohnungspaket in Linz:

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus 8 Wohnungen in einem Zinshaus in Linz. Das im Jahr 2012 errichtete Gebäude ist modern und hochwertig ausgestattet. Die modernen Wohnungen sind attraktiv geschnitten und bieten hohen Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und eine Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten. Jede Einheit ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme im Winter sorgt. Die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre in den Wohnungen.

Ein großer **Gemeinschaftsgarten** lädt die Bewohner zur Erholung und zum Verweilen ein. Außerdem gehört zu jeder Wohnung ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnungen sind vollständig vermietet und bieten eine gute und nachhaltige Rendite.

Das Gebäude und die Wohnungen befinden sich in einem hervorragenden Zustand und es besteht kein Sanierungsbedarf

Alle Mietverträge sind befristet abgeschlossen und können jährlich indexiert werden.

## Wirtschaftliche Aspekte:

- **Mehrheitsanteil am Gesamtobjekt**
- **Baujahr:** 2012
- **Vermietungsstatus:** Vollvermietet
- **Rendite:** Gute und nachhaltige Rendite

- **Parkplätze:** Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenparkplatz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap