

**ZINSHAUS IN ANSFELDEN MIT 13 WOHN EINHEITEN  
NÄHE AUTOBAHNABFAHRT ANSFELDEN !**



**Objektnummer: 875**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4052 Ansfelden
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	591,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	23
<b>Bäder:</b>	13
<b>WC:</b>	13
<b>Balkone:</b>	10
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 175,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Zinshaus, bestehend aus 13 Wohnungen und ausreichend Parkplätze vor dem Haus. Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und befindet sich in gutem Zustand. Durch die gute und beliebte Lage, gab es die letzten Jahre wenig Leerbestände und fast alle haben befristete Verträge. Lassen Sie sich dieses gute Geschäft nicht entgehen. Mit einem Kaufpreis von 1.420.000,00 € und einer Fläche von ca. 591m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 1267m<sup>2</sup>, ist dieses Zinshaus eine beeindruckende Investitionsmöglichkeit.

Die Wohnanlage besteht aus 13 Wohnungen, die fast alle modernisiert wurden und einen zeitgemäßen und eleganten Wohnstil bieten. Fast jede Wohnung ist mit einem Balkon ausgestattet, der einen atemberaubenden Fernblick auf die umliegende Landschaft ermöglicht. Die Anlage verfügt außerdem über 13 Bäder und 13 WCs, die für den Komfort und die Privatsphäre der Bewohner sorgen. Eine voll ausgestattete Einbauküche bietet den Bewohnern die Möglichkeit, ihre Lieblingsgerichte zu kochen. Und für eine erholsame Dusche steht jeder Wohnung eine private Dusche zur Verfügung.

Für die Bewohner gibt es ausreichend Parkplätze, mit 10 Stellplätzen, die zusätzlichen Komfort bieten. Ein praktischer Wasch- und Trockenraum ist ebenfalls vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einem einfachen Autobahnanschluss.

Die Lage der Wohnanlage ist ideal für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, eine Schule und ein Supermarkt, was den Bewohnern ein bequemes und stressfreies Leben ermöglicht.

Diese Immobilie ist nicht nur ein beeindruckendes Renditeobjekt, sondern auch eine hervorragende Investition in die Zukunft. Mit seiner modernen Ausstattung, der exzellenten Lage und den zahlreichen Annehmlichkeiten ist dieses Zinshaus ein attraktives und begehrtes Wohnobjekt. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute diese einzigartige Gelegenheit, um in eine vielversprechende Zukunft zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und mehr über dieses außergewöhnliche Zinshaus zu erfahren.

### **Besonderheiten des ZINSHAUSES:**

- bestehend aus dem zweigeschoßigem Wohnhaus + Dachgeschoß und Keller mit 13 Wohnungen

- die Wohnungen haben zwischen 28 und 53 m<sup>2</sup> (fast alle Wohnungen mit Balkon und schöner Aussicht)
- Vollunterkellert (Kellerräume, Wasch,- und Trockenräume)
- 10 Parkplätze vor dem Haus (Wohnungen zugewiesen)
- großer Gemeinschaftsgarten
- Sanierung sämtlicher Wohnungen: Böden, Türen, Elektrik, Installation .....
- Fassade 2023 ausgemalt
- moderne Küchen in fast allen Wohnungen
- ruhige Lage mit toller Aussicht
- Vollausslastung bis auf eine Wohnung die derzeit renoviert wird
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel
- und, und, und...

Der Eigentümer bittet um Diskretion und um einen Kapitalnachweis.

Die Angaben stammen vom Eigentümer und Google und sind ohne Gewähr.



Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

## **Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

## **LA Homes Immobilien GmbH**

Panholzerweg 4, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten werden. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.000m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap