

**Hochrentables Zinshaus in Leonding -350m², teilsaniert 14
Einheiten - nur 750.000,00 €!**



Objektnummer: 1537/74

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1899
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	898.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

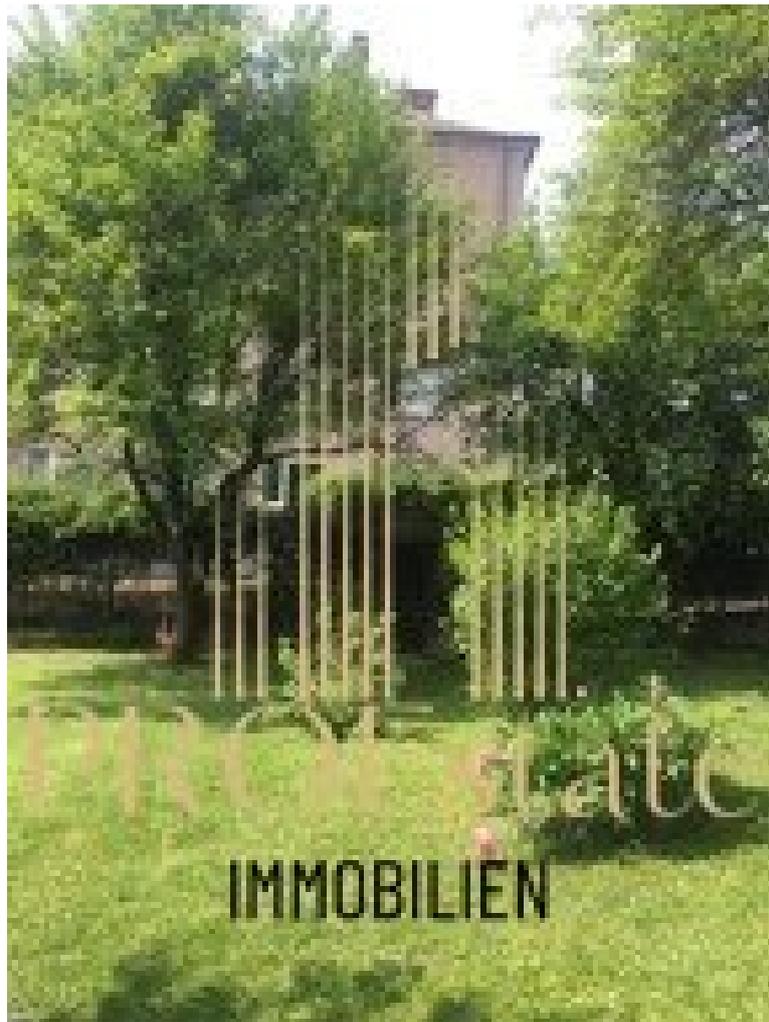


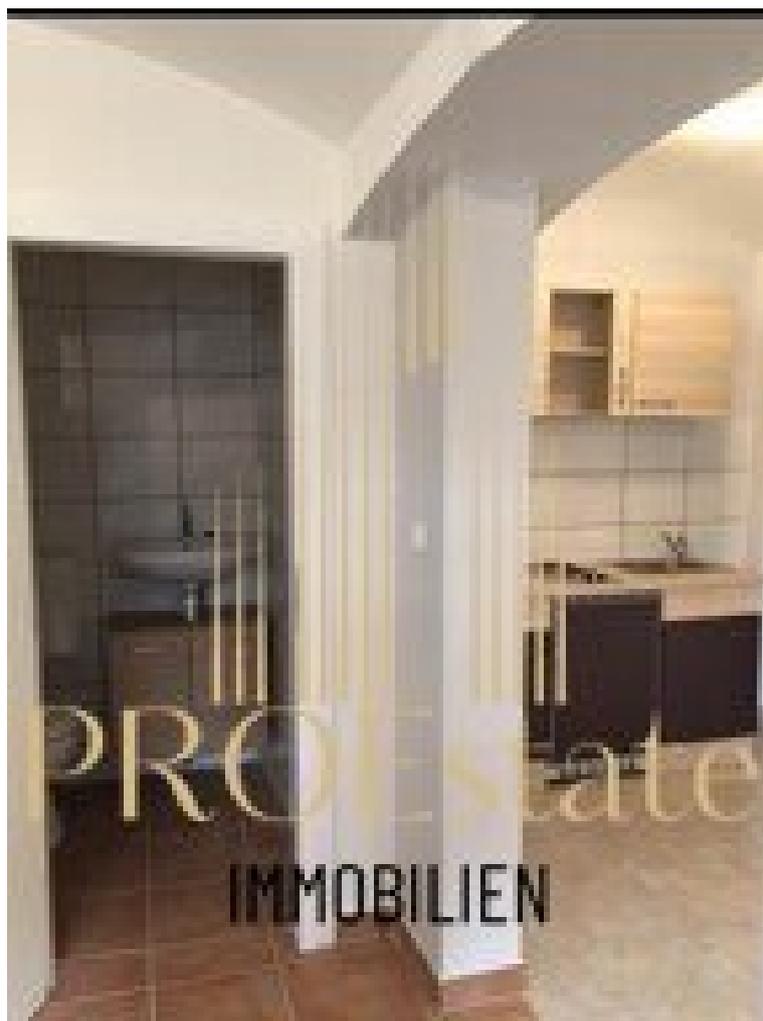
Mag. Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

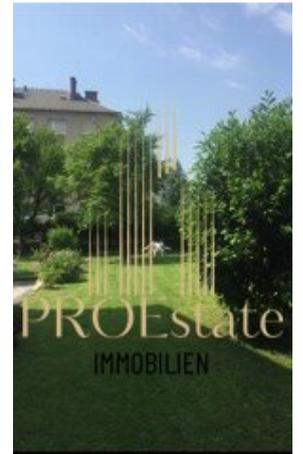
T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Plan

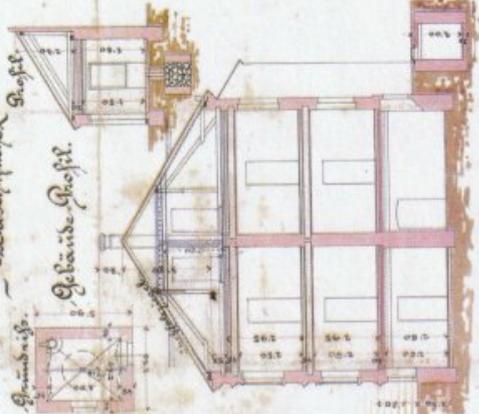
zur Erbauung eines einstockigen Wohnhauses auf der Grundparzelle 1193 in der Gemeinde Leoding bei Leitz.
 dem Bauherrn Johann Mieslinger, Baupolier und Hausbesitzer daselbst.

Dr. H. H. Probst
 Leoding am 1. Juni 1898.
 Dr. H. H. Probst
 Leoding am 1. Juni 1898.

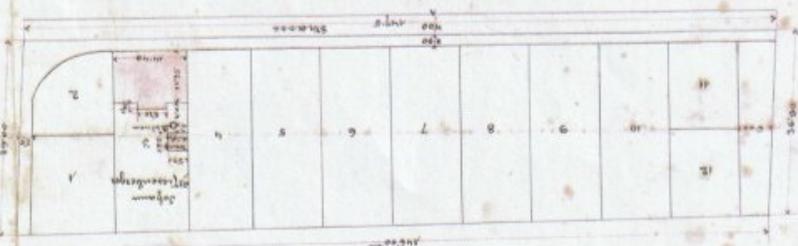
Aussicht.



Grundriß
 Gebäud. Profil
 Gart. Profil

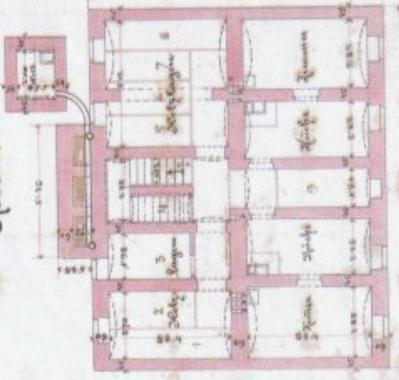


Situation.



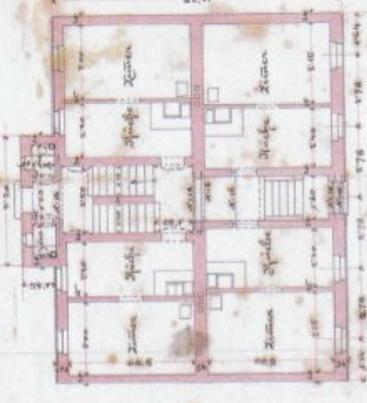
IMMOBILIEN

Steller.

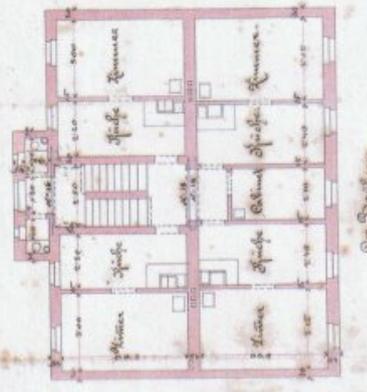


Leitz, am 3. März, 1898.

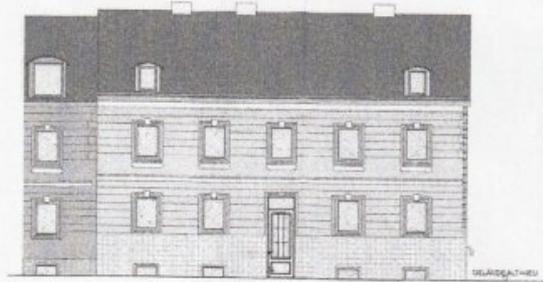
Parterre



1. Stock

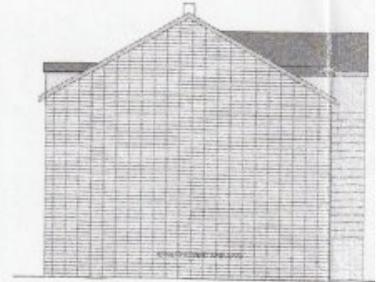


Dr. H. H. Probst
 Leoding am 1. Juni 1898.

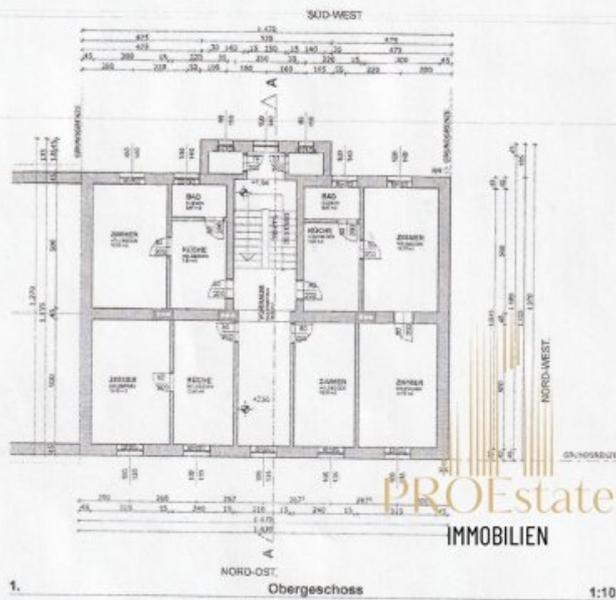


NORD-OST

1:100



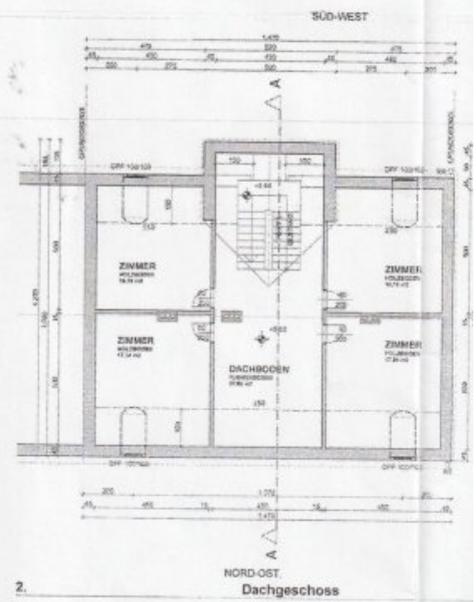
NORD-WEST



1.

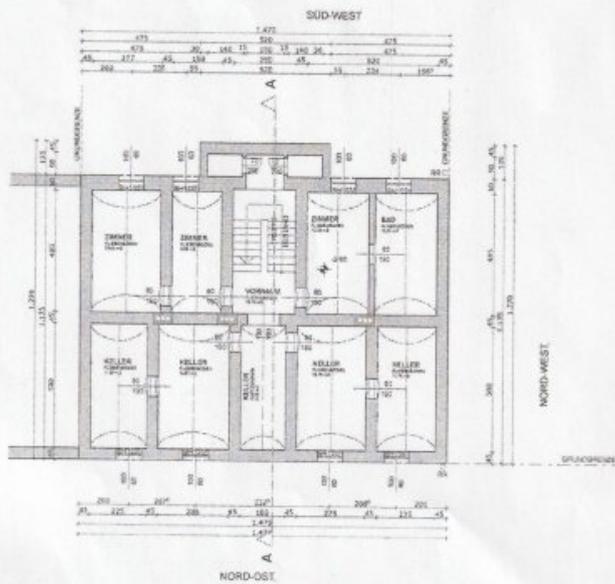
Obergeschoss

1:100



2.

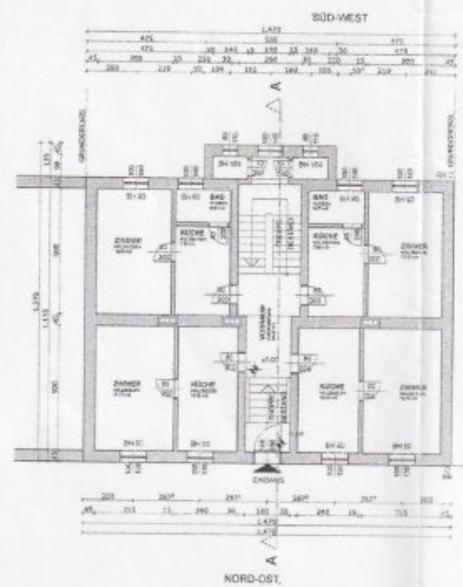
Dachgeschoss



-1.

Kellergeschoss

1:100



0.

Erdgeschoss

PROEstate
IMMOBILIEN



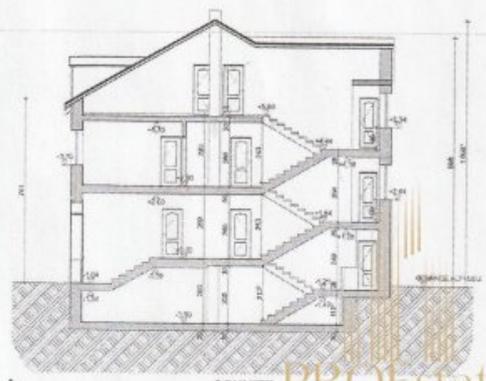
1:100 SÜD-WEST

1:100

**AUFBAUTEN: UNBEKANNT
KANAL, WASSER, STROM = BESTAND**



NORD-WEST



A SCHNITT 1:100
IMMOBILIEN

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- unbew. Beton
- Stahlbeton
- Dämmung
- Urgelände
- Ziegel
- Holz
- Gelände neu
- Regenwasser
- Schmutzwasserkanal
- Drainage
- Strom
- Wasser
- Grundgrenze
- Naturgelände

ABKÜRZUNGEN

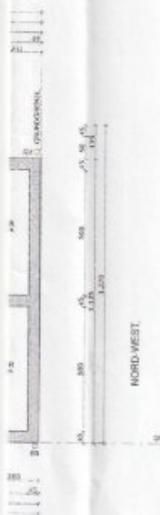
- OK Oberkante
- UK Unterkante
- DJK Deckenunterkante
- DKK Deckenoberkante
- FJK Fundamentunterkante
- FKK Fundamentoberkante
- FBOK Fußbodenoberkante
- STUK Sturzunterkante
- STOK Sturzoberkante
- RDKK Rohbetonoberkante
- WS Windschutz
- WD Wändendurchbruch
- DOB Deckendurchbruch
- FDB Fußbodendurchbruch
- BH Parapethöhe
- RH Raumhöhe
- UZ Unterzug
- OL Oberlicht

KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN!
ACHTUNG DIESER PLAN IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN!

1:100

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neubau



NORD-WEST



1:100

1:500

KG: 45305	EZ: 333	Parz.Nr.: 826/11
BAUWERBER		GRUNDEIGENTÜMER
Haginger Hermann Freudenthalerstraße 7 4232 Hagenberg		Haginger Hermann Freudenthalerstraße 7 4232 Hagenberg
Unterschrift:		Unterschrift:
PLANVERFASSER		
BESTANDSPLAN		
Wohnhaus Haginger Auf Parz.Nr. 826/11; KG 45906 Leonding		
BEHÖRDE		
MASSTAB 1:100	PLANNUMMER:	
PLANINHALT	ORT/DATUM LHZ, 22.03.2010	
Untergeschoss M 1:100	FORMAT 1 x 0,7 = 0,7m ²	
Erstgeschoss M 1:100		
Obergeschoss M 1:100		
Deckengeschoss M 1:100		
Schnitt A M 1:100		
Anschoben M 1:100		
Lageplan M 1:500		

T-Mobile A 3G

09:28



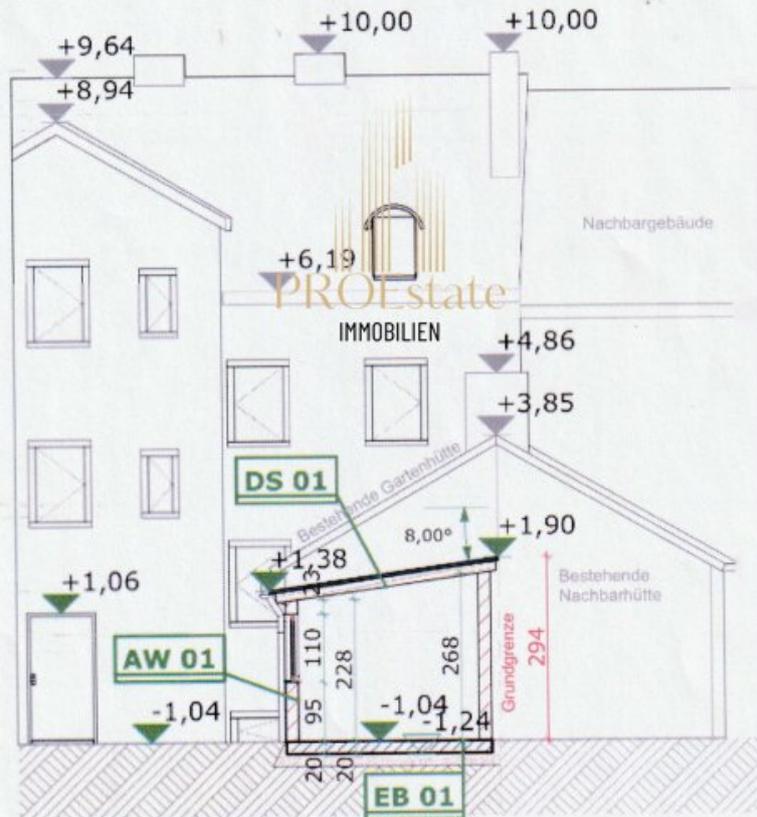
E-Mail Einreichplan VORABZUG.pdf



ziegel 25,0 cm
ienputz 1,0 cm

DS 01 Dach 8°:

- Dachziegel 3,0 cm
- Lattung 3/5 5,0 cm
- Konterlattung 5/8
- Sparren lt. Statik

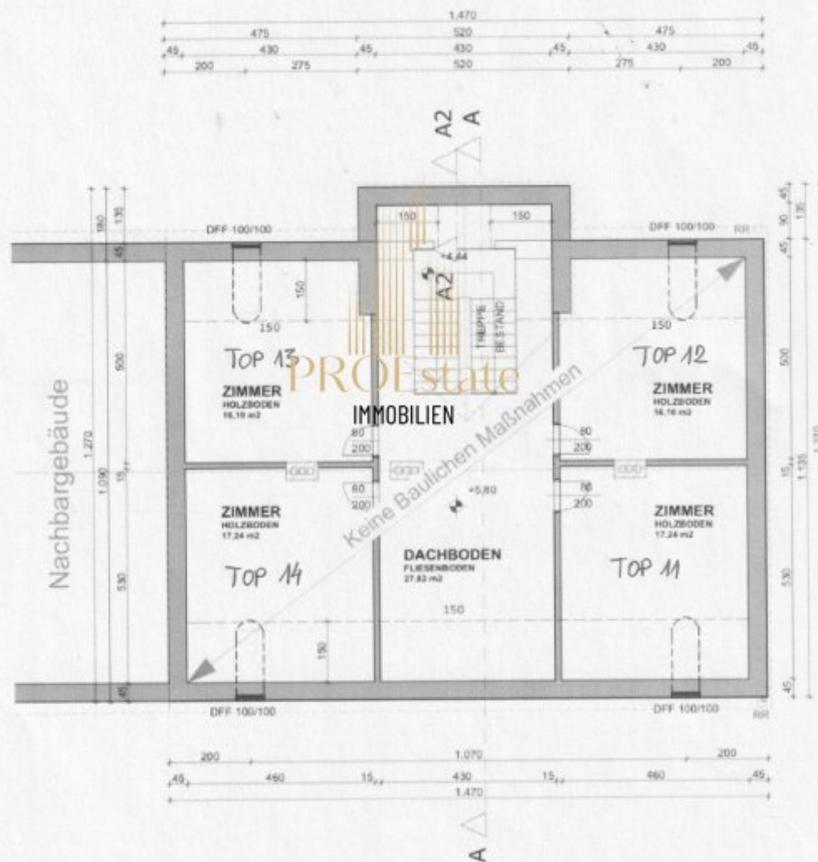


Schnitt B-B 1:100



1:100

Obergeschoss

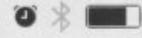


Dachgeschoss

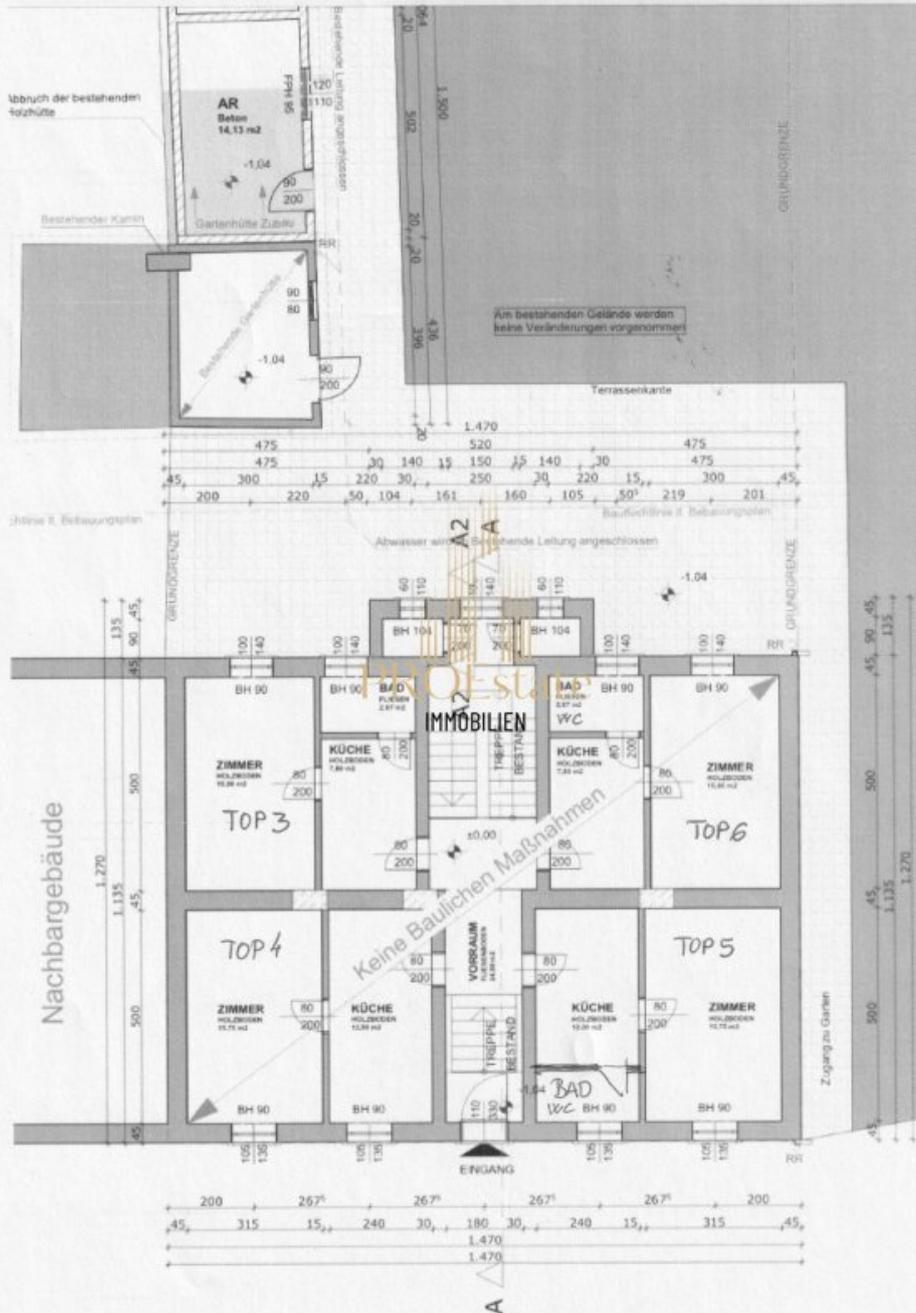
1:100

●●●○ T-Mobile A 3G

09:27



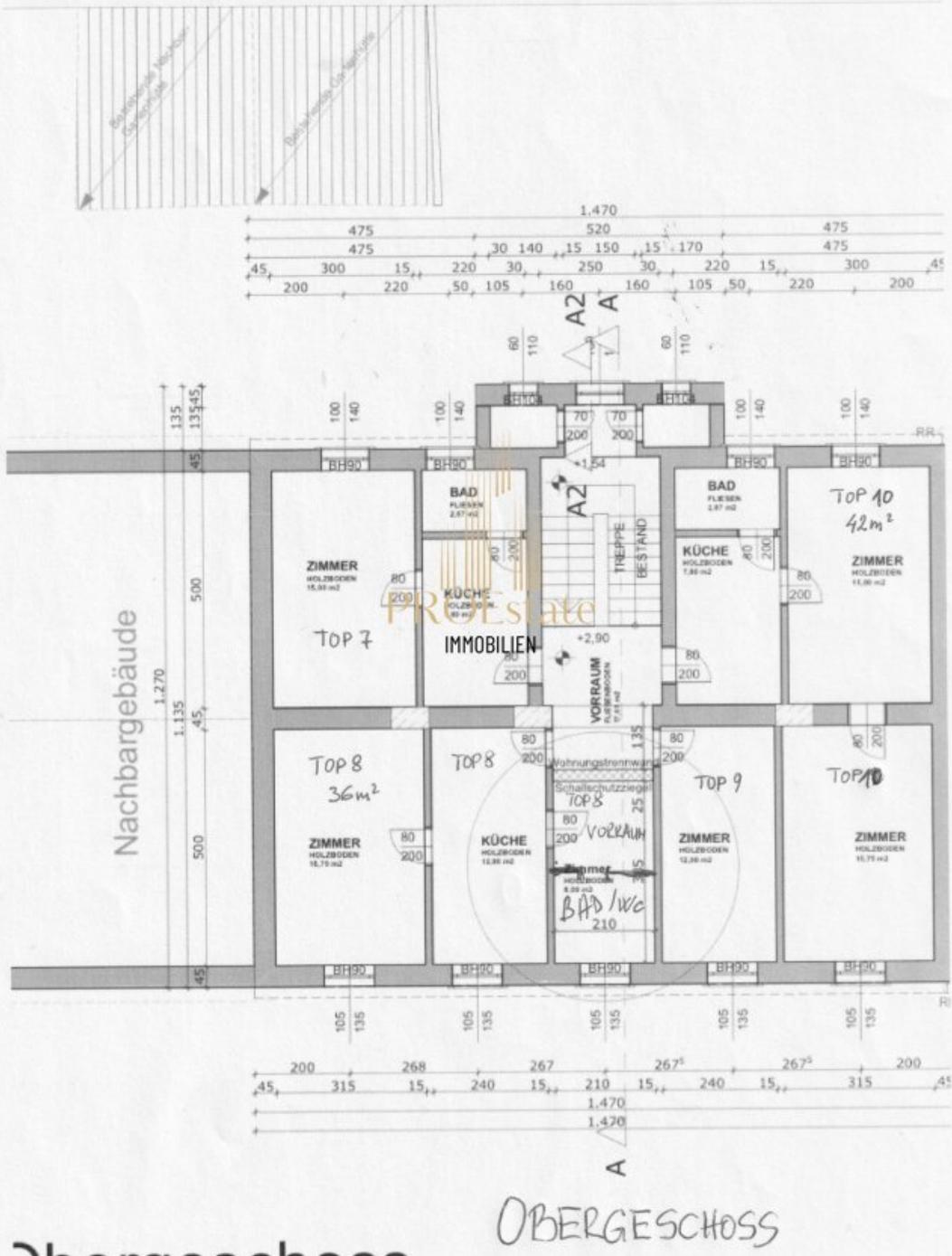
< E-Mail Einreichplan VORABZUG.pdf



hoss

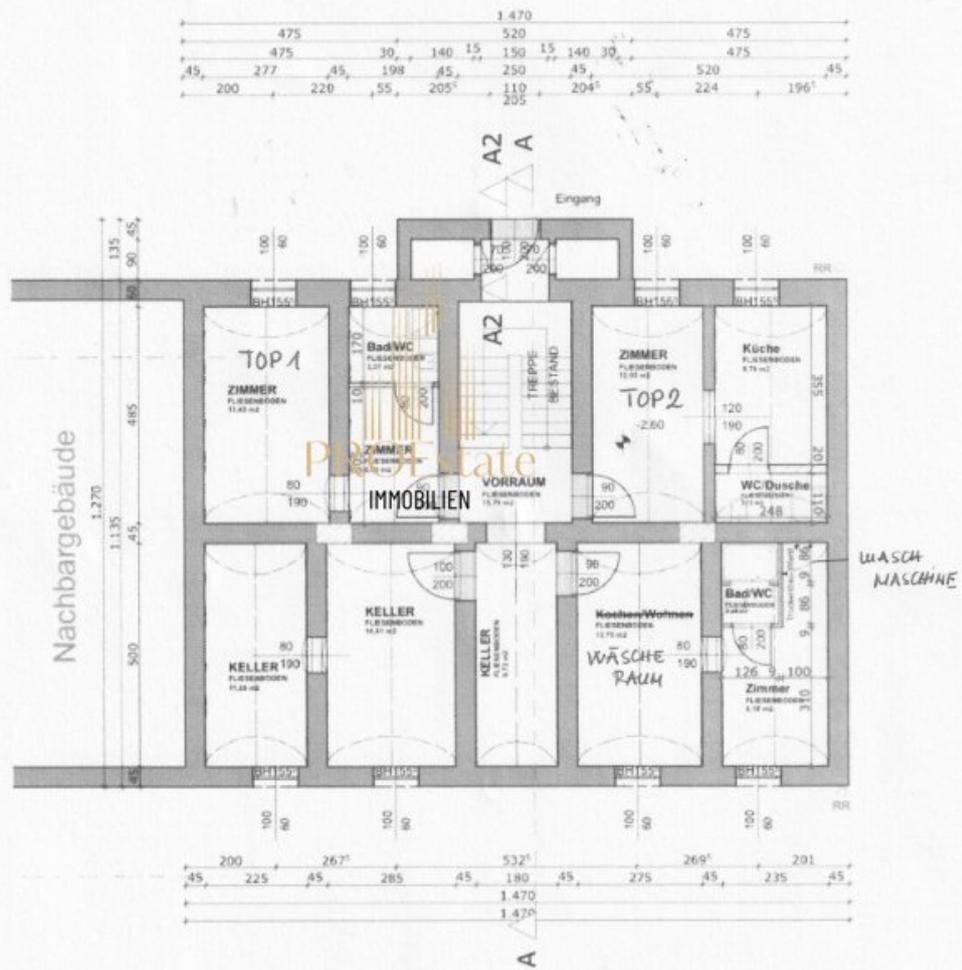
ERDGESCHOSS

◀ E-Mail Einreichplan VORABZUG.pdf





Erdgeschoss



Untergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit in Leonding.

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in ein Zinshaus / Renditeobjekt zu investieren und von einer hohen Rendite zu profitieren.

Das Zinshaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über insgesamt 350m² Wohnfläche, die sich auf mehrere Wohnungen verteilen. Diese sind derzeit teilsaniert und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, die restlichen Wohneinheiten nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und somit den Wert der Immobilie zu steigern.

Die Lage dieses Zinshauses ist ideal für Mieter, da es eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung hat. Der nahegelegene Bus, die Straßenbahn und der Bahnhof bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und machen die Immobilie auch für Pendler attraktiv.

Aber nicht nur die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule sowie ein Supermarkt und eine Bäckerei. Dies macht die Wohnlage besonders attraktiv für Mieter, die eine komfortable und bequeme Lebensweise schätzen.

Das Zinshaus selbst ist in einem guten Zustand und bietet eine solide Basis für Ihre Investition. Die teilsanierten Wohneinheiten sind bereits vermietet und generieren somit von Anfang an Einnahmen.

Sie möchten in eine sichere und rentable Investitionsmöglichkeit in einer aufstrebenden Stadt investieren? Dann ist dieses Zinshaus in Leonding genau das Richtige für Sie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie und sichern Sie sich noch heute Ihre Chance auf eine hohe Rendite. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Zinshaus persönlich zu präsentieren.

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap