Hochrentables Zinshaus in Leonding -350m², teilsaniert 14 Einheiten - nur 698.000,00€ Netto!

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_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	837.600,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	75,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

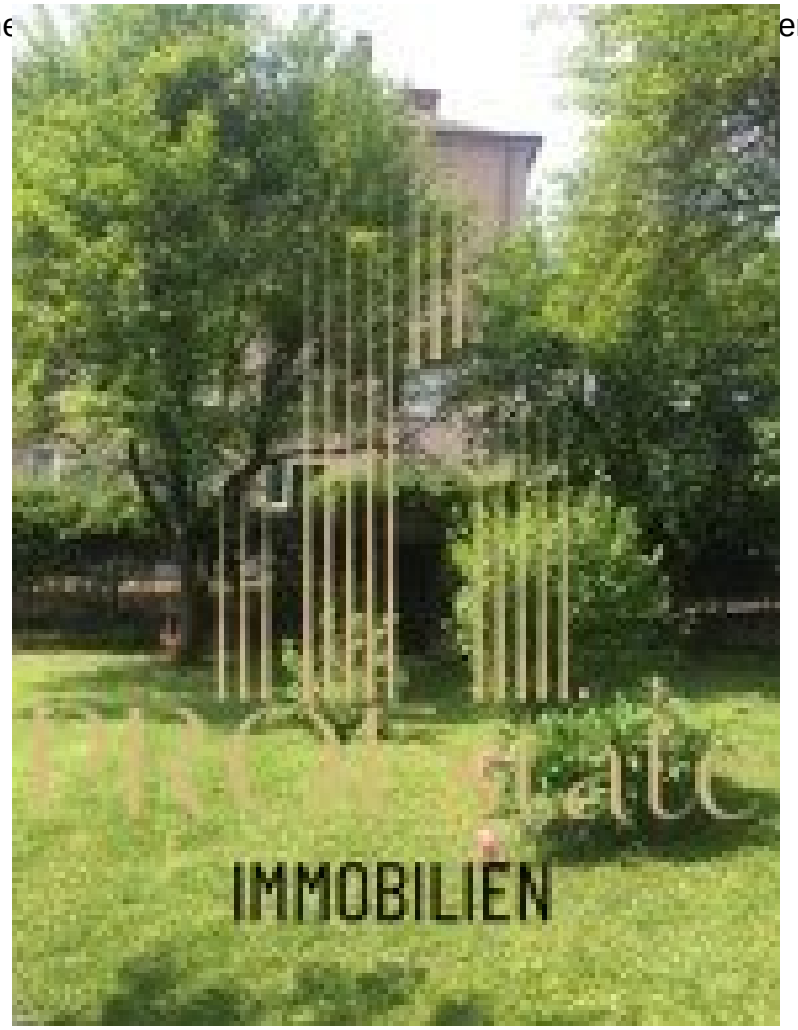
Ihr Ansprechpartner

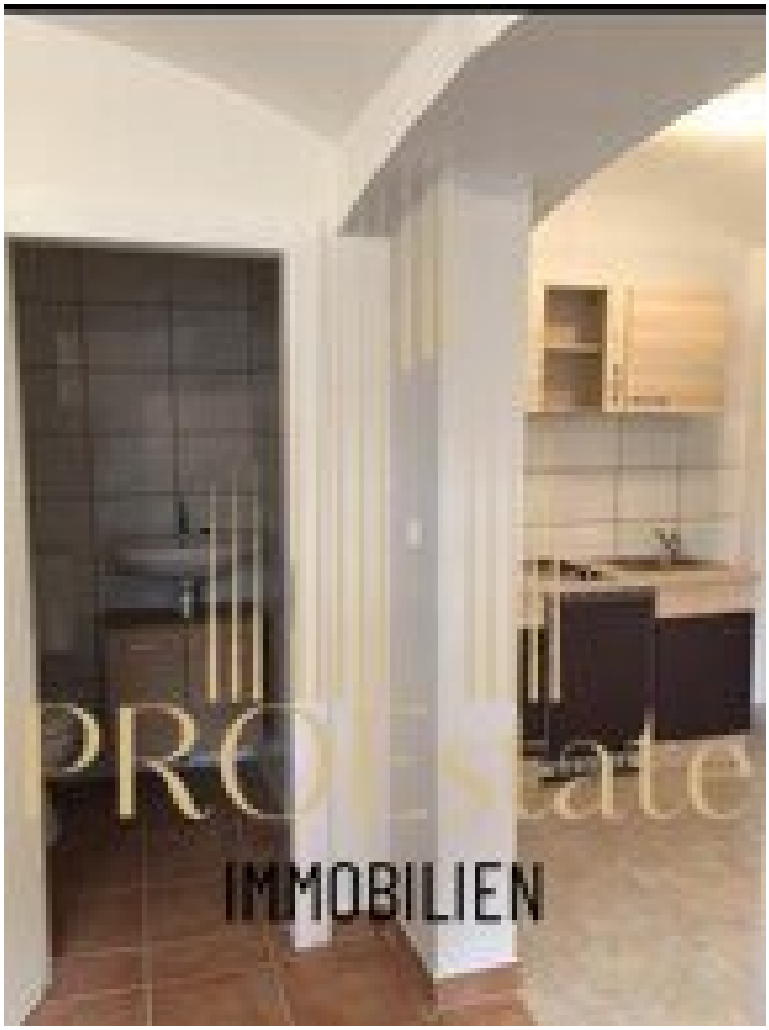
Mag.a Roxana Penkov

PRO Estate GmbH
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.




PROEstate
IMMOBILIEN

PROEstate
IMMOBILIEN

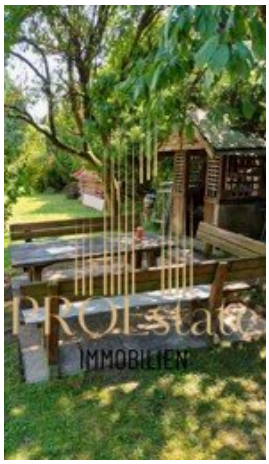
PROEstate
IMMOBILIEN

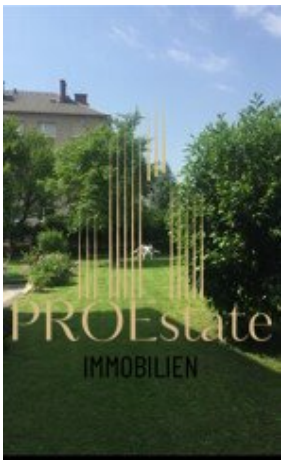
PROEstate
IMMOBILIEN

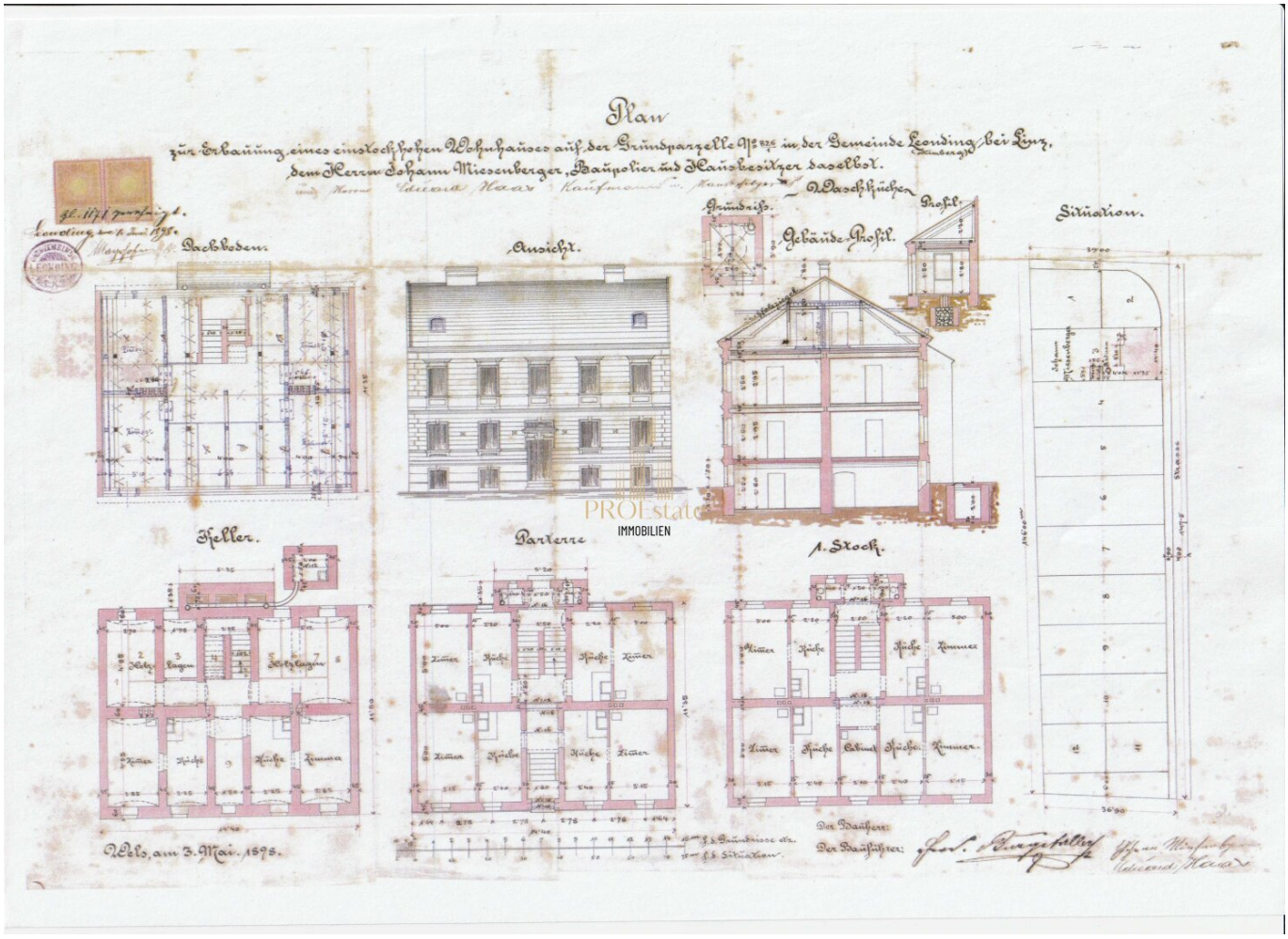
PROEstate
IMMOBILIEN

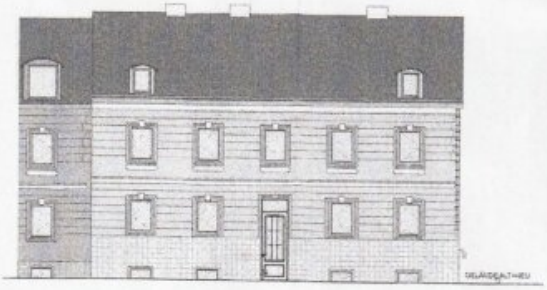
PROEstate
IMMOBILIEN

PROEstate
IMMOBILIEN

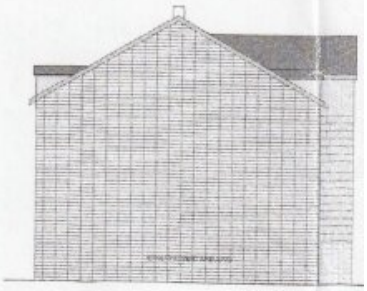

PROEstate
IMMOBILIEN


PROEstate
IMMOBILIEN

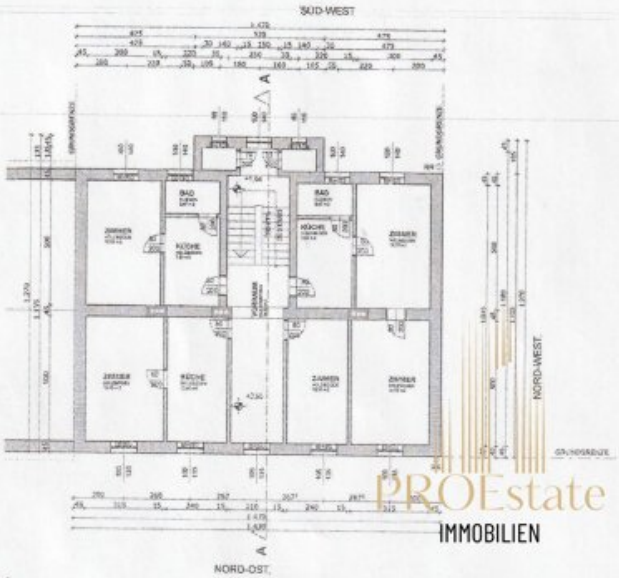

Plan
zur Erbauung eines einstockhohen Wohnhauses auf der Grundparzelle No 226 im der Gemeinde Leonding bei Linz,
dem Herrn Johann Miesenberger, Baupolier und Hausbesitzer daselbst.
Dachboden.
Ansicht.
Grundriss.
Gebäude Profil.
Profil.
Situation.
Keller.
Parterre
1. Stock.
Wels, am 3. Mai. 1875.
Der Bauherr:
Der Bauführer:



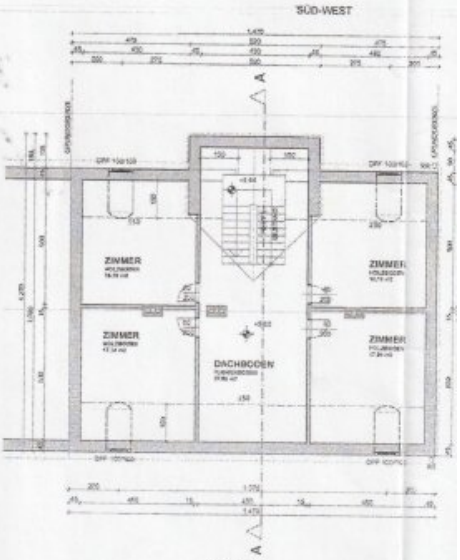
NORD-OST 1:100



NORD-WEST

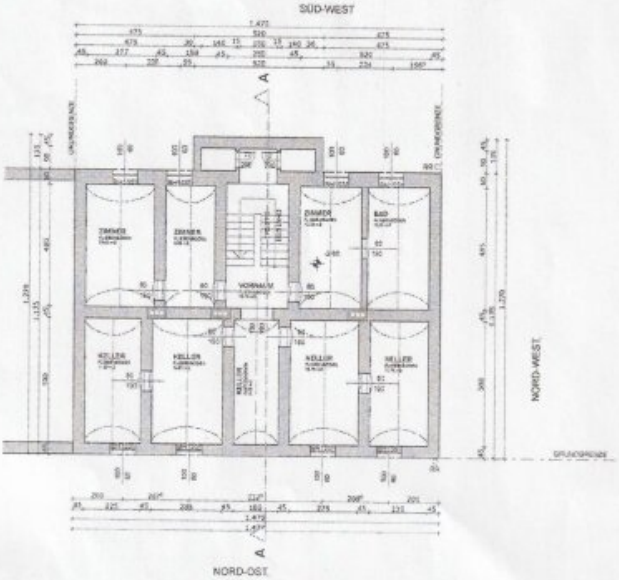


1. Obergeschoss 1:100

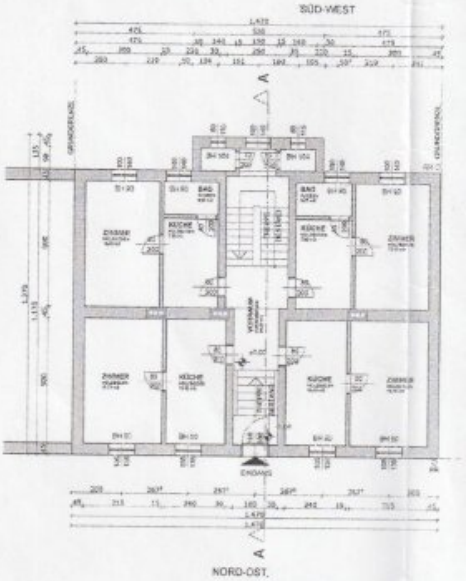


2. Dachgeschoss

PROEstate
IMMOBILIEN



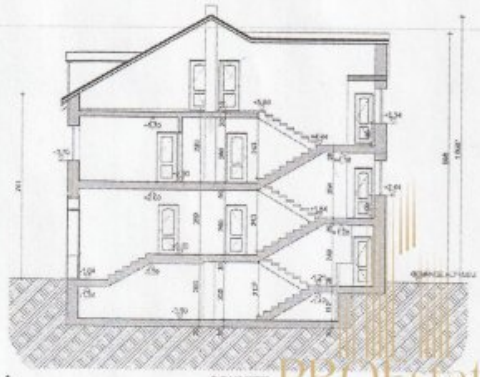
-1. Kellergeschoss 1:100



0. Erdgeschoss

1:100 SÜD-WEST 1:100

AUFBAUTEN: UNBEKANNT
KANAL, WASSER, STROM = BESTAND



A SCHNITT 1:100

PROEstate
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
DUK	Deckenunterkante
DOK	Deckenoberkante
FUK	Fundamentunterkante
FOK	Fundamentoberkante
FBOK	Fußbodenoberkante
STUK	Sturzunterkante
STOK	Sturzoberkante
RDOK	Rohbetonoberkante
WS	Wandschlitz
WD	Wanddurchbruch
DDB	Deckendurchbruch
FDB	Fußbodendurchbruch
BH	Parapethöhe
RH	Raumhöhe
UZ	Unterzug
OL	Oberlichte

KOTEN PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN!

ACHTUNG DIESER PLAN IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN!

1:100

LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

1:100 -2. Lageplan 1:500

KG: 45906	EZ: 333	Parz.Nr.: 826/11
BAUWERBER		GRUNDEIGENTÜMER
Haginger Hermann Freudenthalerstraße 7 4232 Hägenberg		Haginger Hermann Freudenthalerstraße 7 4232 Hagenberg
Unterschrift:		Unterschrift: .....

PLANVERFASSER

BESTANDSPLAN

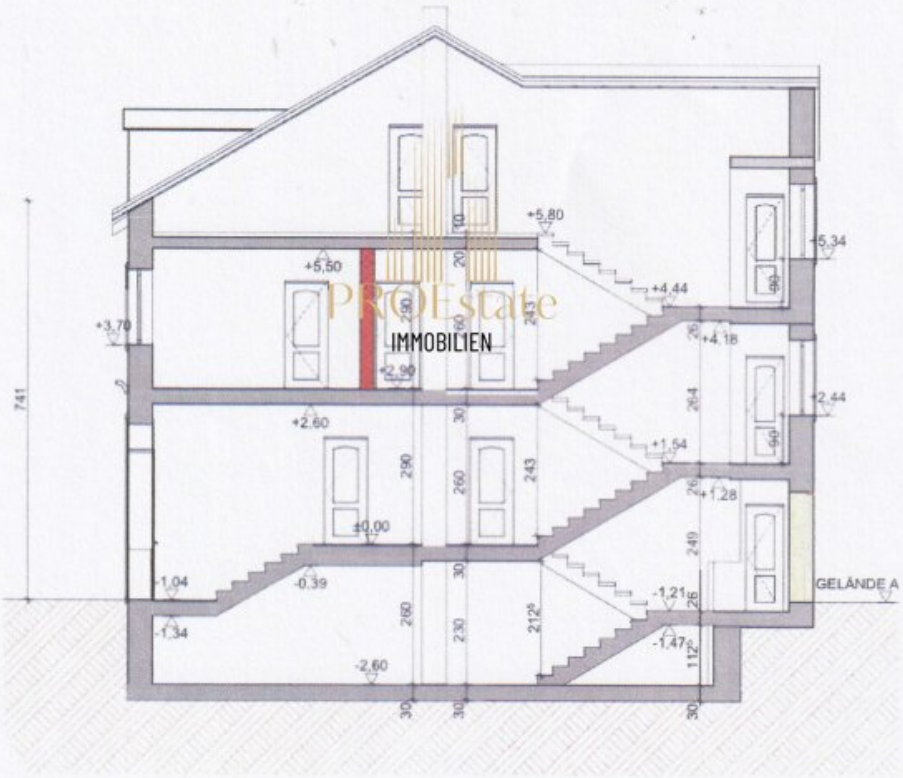
Wohnhaus Haginger
Auf Parz.Nr. 826/11; KG 45906 Leonding

BEHÖRDE

MASSTAB 1:100	PLANNUMMER:
PLANINHALT Untergeschoss M 1:100 Erdgeschoss M 1:100 Obergeschoss M 1:100 Dachgeschoss M 1:100 Schnitt A M 1:100 Ansichten M 1:100 Lageplan M 1:500	ORT.DATUM Linz, 22.03.2010 FORMAT 1 x 0,7 = 0,7m²

●●●●○ T-Mobile A 3G 09:28

E-Mail **Einreichplan VORABZUG.pdf**



Schnitt A-A 1:

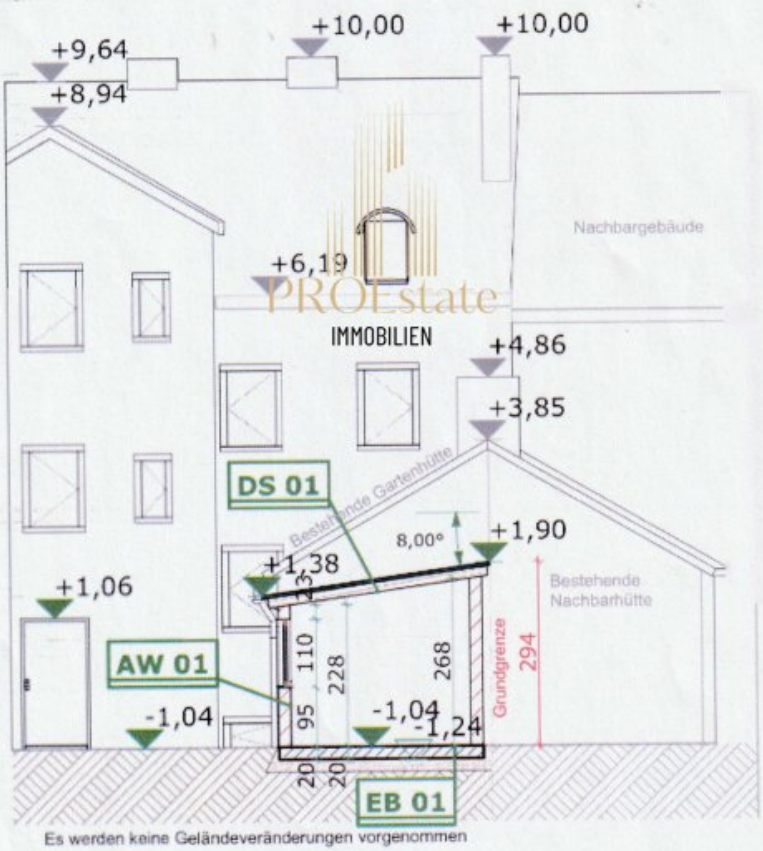
●●●●● T-Mobile A 3G 09:28

E-Mail **Einreichplan VORABZUG.pdf**

:-Ziegel	25,0 cm
ienputz	1,0 cm

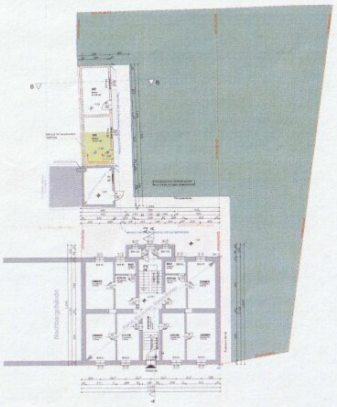
DS 01 **Dach 8°:**

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

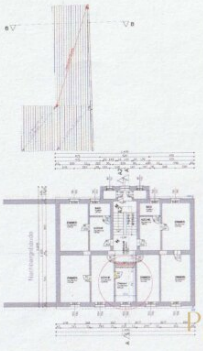


Es werden keine Geländeveränderungen vorgenommen

Schnitt B-B 1:100



Erdgeschoss 1:100



Obergeschoss 1:100

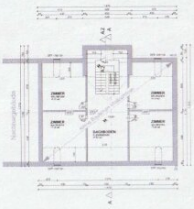
Ansicht Nord-West 1:100

Ansicht Süd-West 1:100

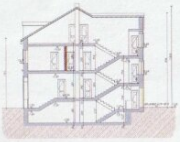
Ansicht Nord-Ost 1:100

PROEstate
IMMOBILIEN

Untergeschoss 1:100



Dachgeschoss 1:100



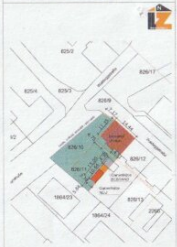
Schnitt A-A 1:100

Schnitt B-B 1:100

AUFBAUTEN FÜR GARTENHÜTTE

BERECHNUNGEN

LAGEPLAN M 1:500



LEGENDE

ABKÜRZUNGEN

ACHTUNG DIESER PLAN IST KEIN AUSFÜHRUNGSPLAN!
MASSEN PRÜFEN, NATURMAASS NEHMEN! (Maße im Lageplan)
Fenster- und Türöffnungen beantragen!!!!!!!!
Auf diesem Plan befinden sich unter anderem wichtige Notizen! LESEN und auf ihre Richtigkeit prüfen!!!!!
Bis zur vollständigen Bezahlung ist dieser Plan Eigentum der Firma LZ Planungs Gesm.b.H

BAUHERR

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

BAUTÜMER

PLANVERFASSER

Umbau des Wohnhauses
Auf Parz.Nr. 826/10, KG 45306

BEHÖRDE

VORABZUG

EINREICHPLAN

PLANMAßSTAB:
Grundriss M 1:100
Schnitte M 1:100
Ansichten M 1:100
Lageplan M 1:500

PLANNUMMER:
LZ-2012-Umb-300

DAT. ÄNDERUNG:
LVL 01.12.2014

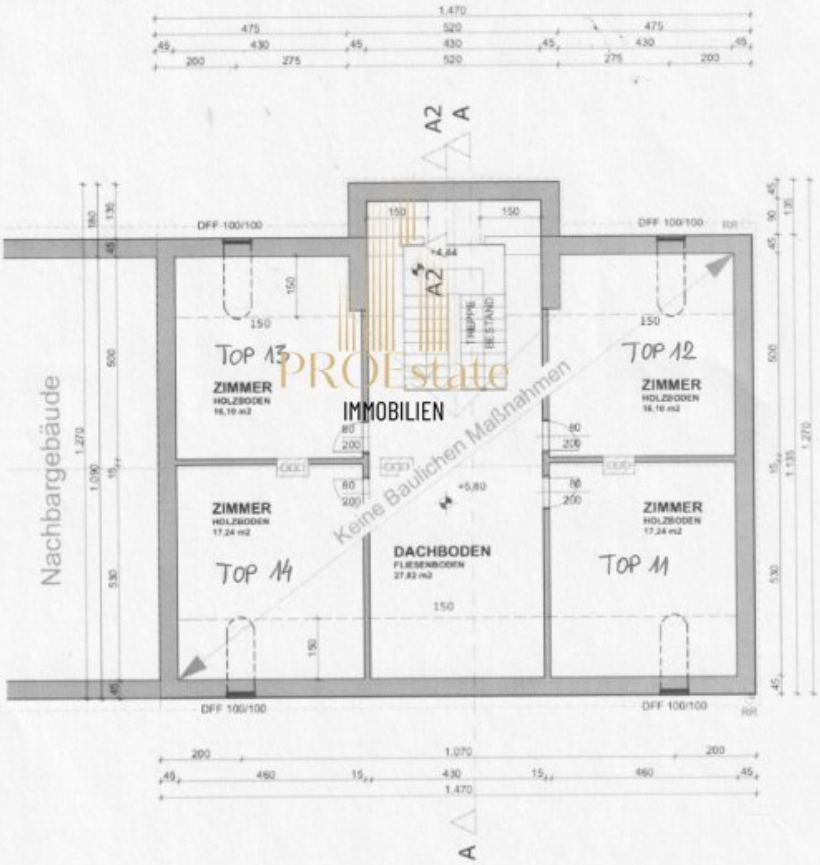
FORMAT:
1,20 x 0,84 = 1,008m²

KONTAKT:
Dipl.-Ing. Mag. (FH) Gerhard Pichler
Bruckgasse 12

●●●●○ T-Mobile A 3G 09:28

E-Mail **Einreichplan VORABZUG.pdf**

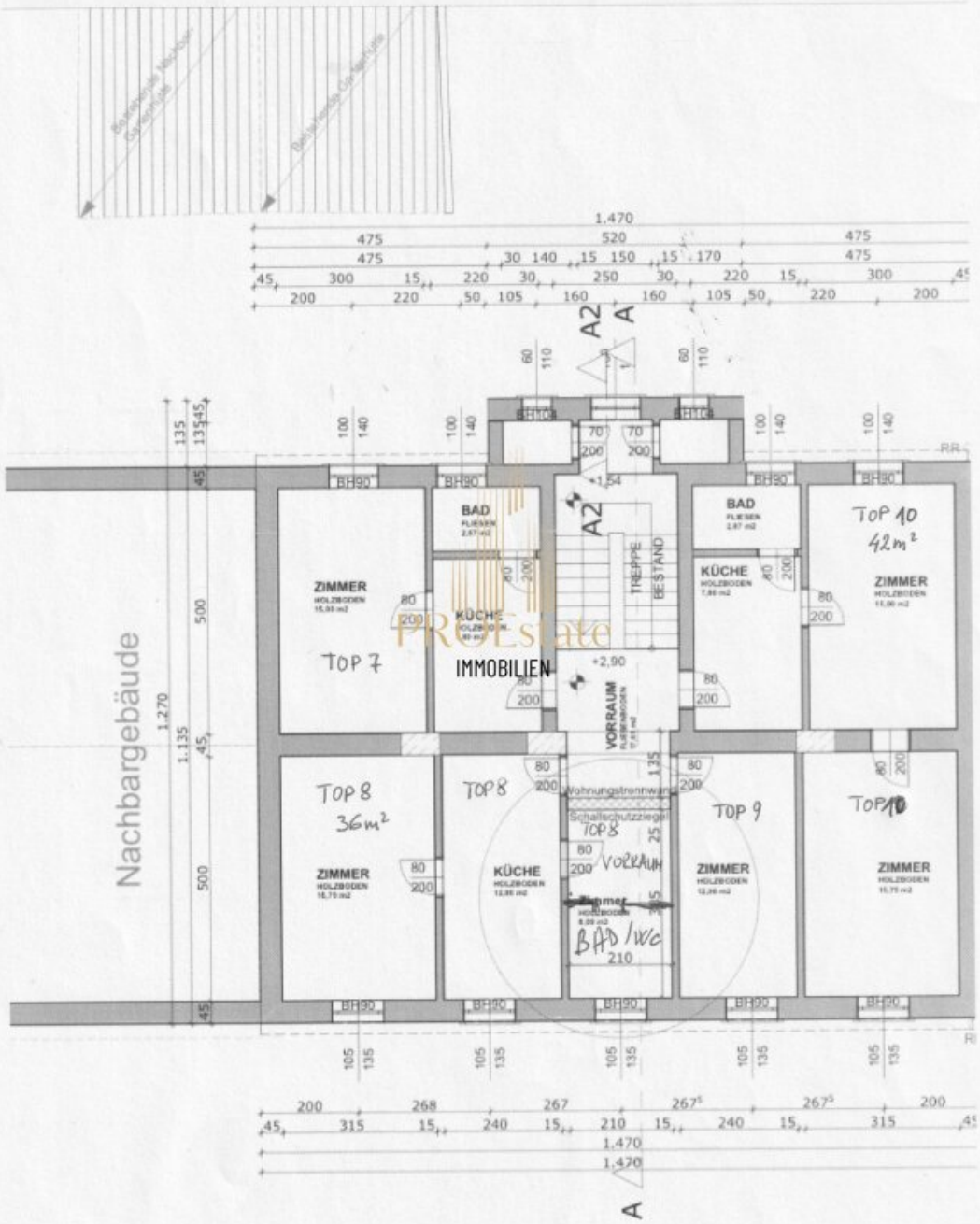
1:100 Obergeschoss



Dachgeschoss 1:100

●●●●○ T-Mobile A 3G 09:37

E-Mail **Einreichplan VORABZUG.pdf**



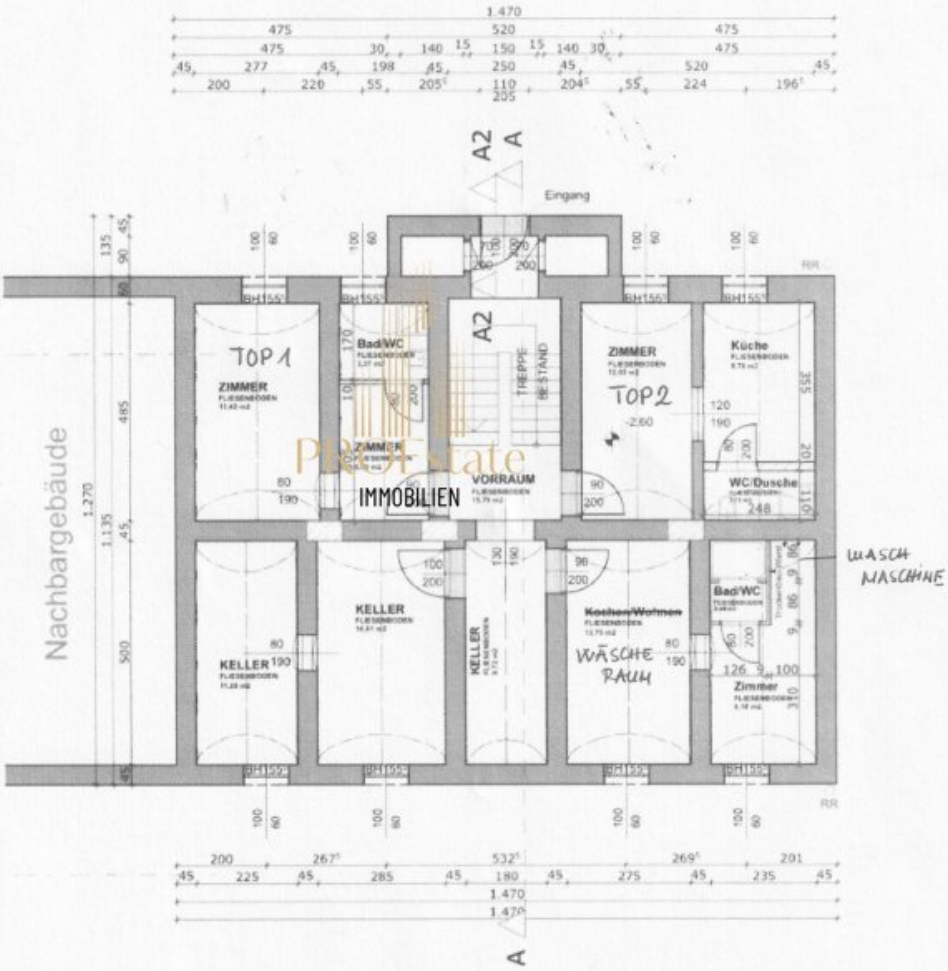
OBERGESCHOSS

Obergeschoss

●●●●○ T-Mobile A 3G 09:28

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

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