

Zinshaus in TOP -LAGE - Pfarrplatz Linz

Objekt: TB-25-184 • 4020 Linz
1.090.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-25-184	Baujahr	1467
Objektart	Haus	Zustand	Modernisiert
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus	HWB	87 kWh/(m ² a)
Nutzungsart	Wohnen	Klasse HWB	D
Vermarktungsart	Kauf	fGEE	1,3
PLZ	4020	Klasse fGEE	C
Ort	Linz	Kaufpreis	1.090.000,00 €
Kabel Sat TV	Ja	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Einzigartige Immobilie mit mittelalterlicher Geschichte – erbaut 1467

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche historische Liegenschaft im Herzen der Linzer Altstadt. Die Immobilie befindet sich direkt am Pfarrplatz, dem Zentrum der Altstadt und wurde laut Dokumenten erstmals im Jahr 1467 errichtet – eine Zeit, die am Ende des Mittelalters liegt.

Diese Immobilie bietet nicht nur modernes Wohnen, sondern auch einen faszinierenden Einblick in vergangene Jahrhunderte. Historische Elemente wie eine originale Holzdecke und einzigartige Gewölbeformen sind bis heute erhalten und verleihen dem Objekt einen unverwechselbaren mittelalterlichen Charme.

Überblick:

- Lage: Pfarrplatz, Altstadt von Linz
- Baujahr: ca. 1467 (Mittelalter)
- Grundstück: Mehrparteienhaus mit 5 Einheiten
- Gesamtfläche: ca. 308,20 m²
- Aktueller Mietstatus: Vollvermietet mit zusätzlicher leerstehenden Einheit (Potenzial zur weiteren Vermietung, z. B. als Lager)
- Letzte große Sanierung: ca. 1990
- Modernisierung der Wohnungen und des Stiegenhauses: vor etwa 10 Jahren

Aufteilung der Einheiten:

Geschäftslokal (EG): 28,5 m² (vermietet an Juwelier)

Wohnung 1 (1. OG): 34,70 m²

Wohnung 2 (1. OG): 48,00 m²

Wohnung 3 (2. OG): 37,00 m²

Penthousewohnung (2. und 3. OG): ca. 160,00 m² mit 40 m² Hauptterrasse und einer zweiten, kleineren Terrasse

Finanzielle Details:

Jährliche Nettomieteinnahmen: € 33.912,72

Zusätzliche Einnahmemöglichkeit: eine leerstehende Einheit mit Potenzial zur vielseitigen Nutzung (z. B. als Lager)

Kaufpreis: € 1.090.000,00

Highlights der Liegenschaft:

Mittelalterliche Baustil – das Gebäude stammt aus der Zeit des späten Mittelalters (1467)

Erstklassige Lage im historischen Herzen der Linzer Altstadt

Historische Elemente wie Holzdecken und Gewölbeformen

Großzügige Penthousewohnung über zwei Etagen mit 40 m² Hauptterrasse und einer weiteren Terrasse

Gepflegter Zustand – regelmäßige Instandhaltung und Modernisierungen

Diese Immobilie ist die perfekte Kombination aus Geschichte und modernem Wohnen. Sie bietet nicht nur ein attraktives Investment, sondern auch die Möglichkeit, ein Stück Linzer Geschichte aus dem Mittelalter zu besitzen.

Impressionen



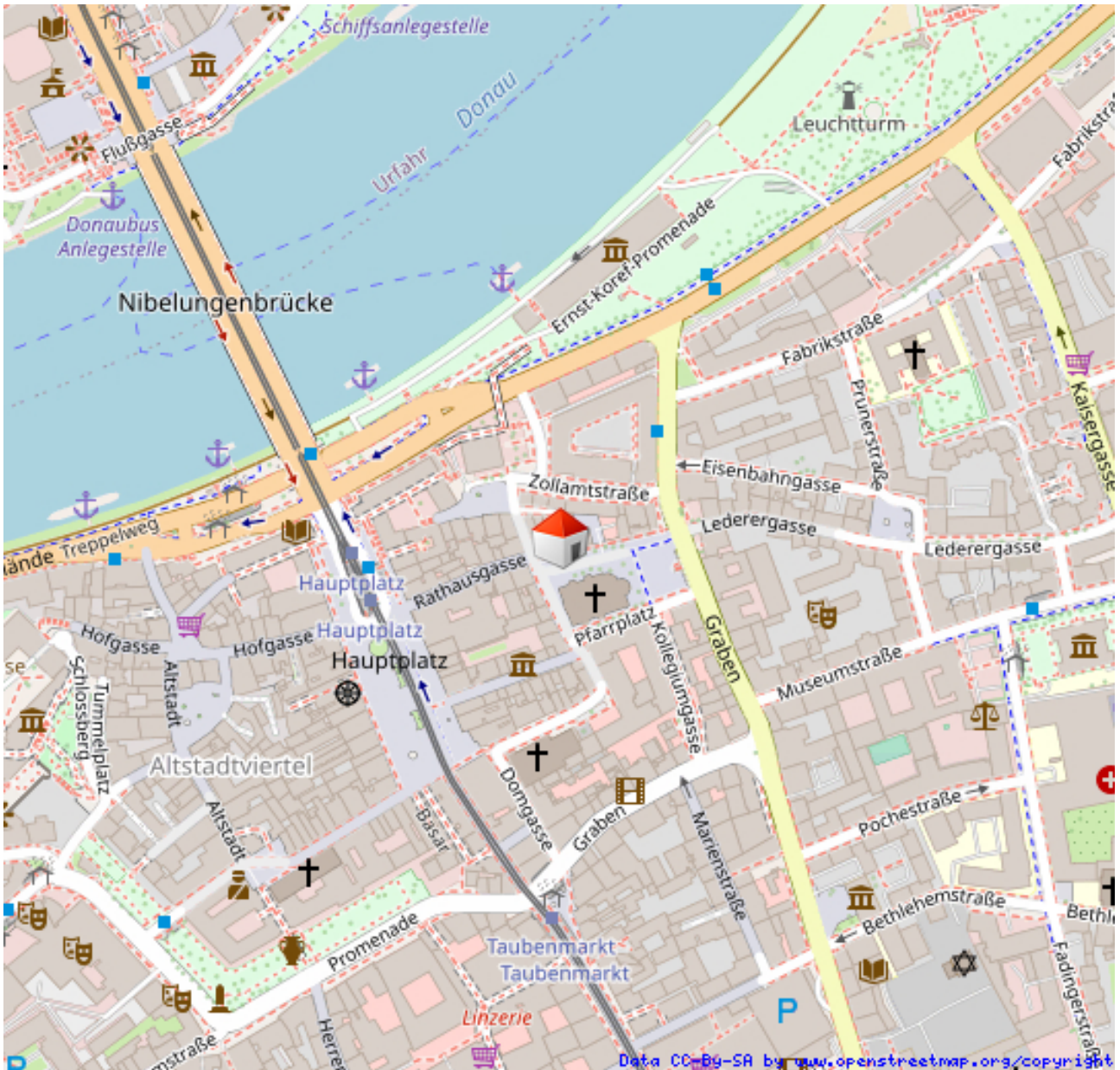


Grundriss

Energiekennzahlen	HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++		
A+		
A		
B		
C		1,30
D	87,00	
E		
F		
G		

Energieskala

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.