# Froschberg! Zinshaus mit 4 Wohneinheiten in der Ziegeleistraße, 323 m² WNFL + Freibereiche, 748 m² Grundfläche, 4 Parkplätze!

## LAGE

| | |
|---|---|
| **Ort:** | Linz |
| **Straße:** | Ziegeleistraße 44 |

## PREISE

| | |
|---|---|
| **Preis:** | € 1.250.000,00 |
| **Provision:** | 3 % vom Kaufpreis + 20 % UST |

## FLÄCHEN

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche ca.:** | 323,29 m² |
| **Grundstücksfl. ca.:** | 748,00 m² |

## DETAILDATEN

| | |
|---|---|
| **Verfügbar ab:** | ab sofort |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Stellplätze** | 4 |
| **Freiplatz:** | |
| **Anzahl Balkone:** | 4 |
| **Anz. Wohneinheiten:** | 4 |
| **Einbaukueche:** | ja |
| **Teilmöbliert:** | ja |
| **Heizung:** | Etagenheizung |
| **Befeuerung:** | Gas |
| **Heizwärmebedarf:** | 57,4 kWh/m²/Jahr |

Sehr schönes Zinshaus mit 4 Wohneinheiten am Froschberg, voll vermietet mit befristeten Mietverträgen. Das Baujahr des Ursprungshauses ist 1950; 2008 wurde ein Zubau im EG und OG Richtung Garten errichtet und 2011 wurde das Wohnhaus aufgestockt und teilsaniert. Bei 3 Wohneinheiten sind großzügige Freibereiche dabei (siehe Grundrisspläne) und der großzügige Allgemeingarten kann von allen Mietern genutzt werden. Das Haus ist teilunterkellert. Die Grundstücksfläche beträgt 748 m². 4 Parkplätze beim Haus stehen den Mietern zur Verfügung (1 Parkplatz pro Wohnung). Es befinden sich in den Wohnungen jeweils Gas-Etagenheizungen.
Beste Infrastruktur und Zentrumsnähe!

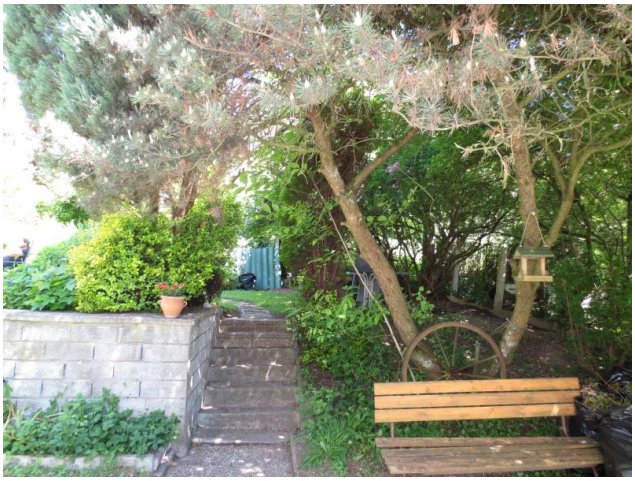
**Gerlinde Lanzerstorfer**

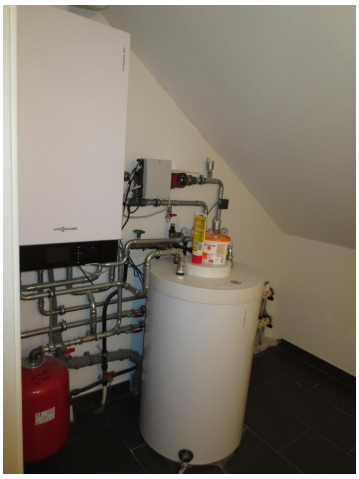
**Geschäftsführerin**

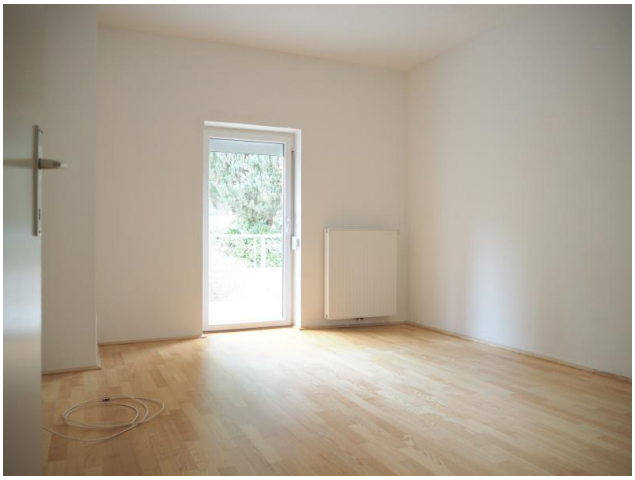
0676 / 5480519

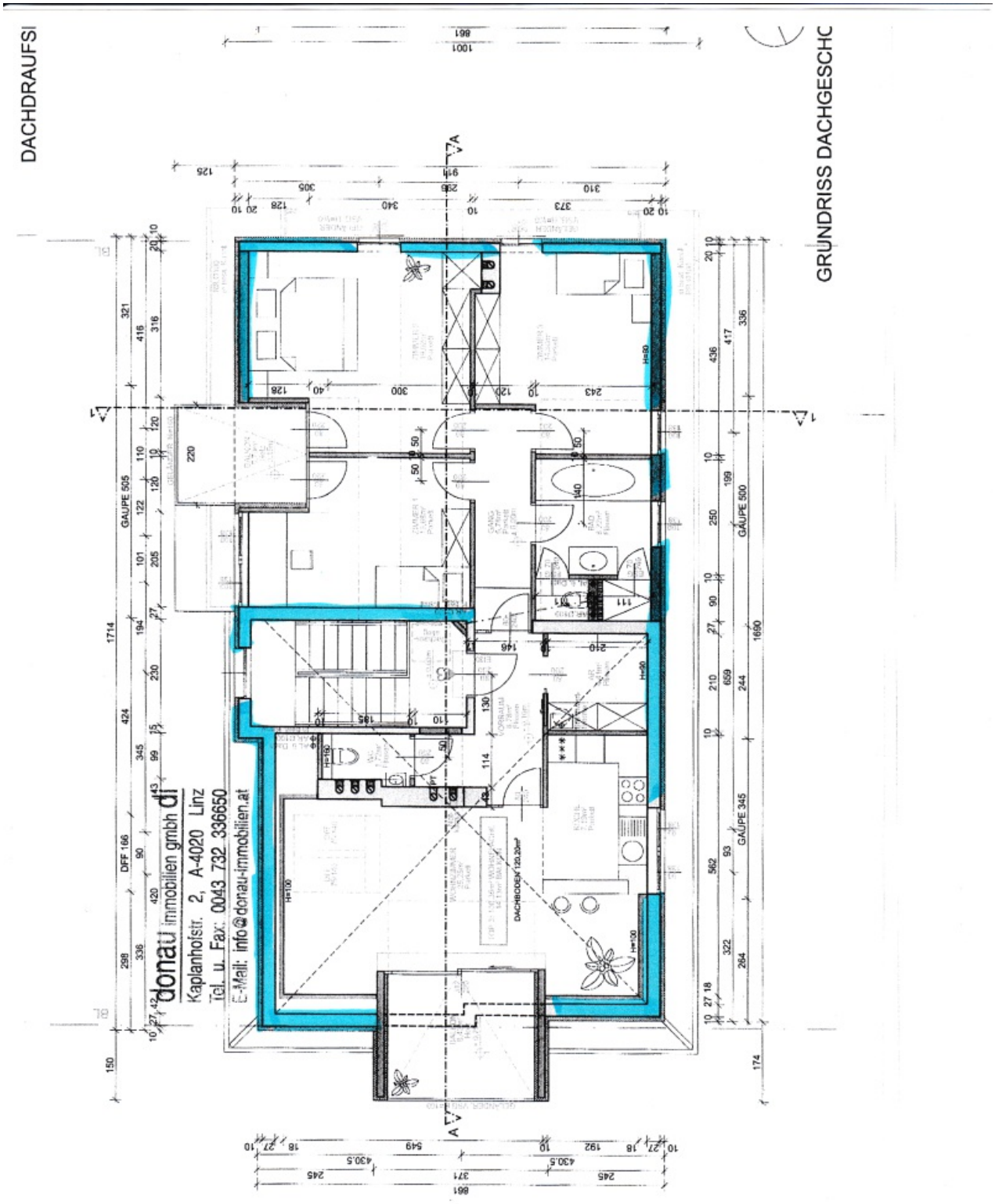
http://www.donau-immobilien.at

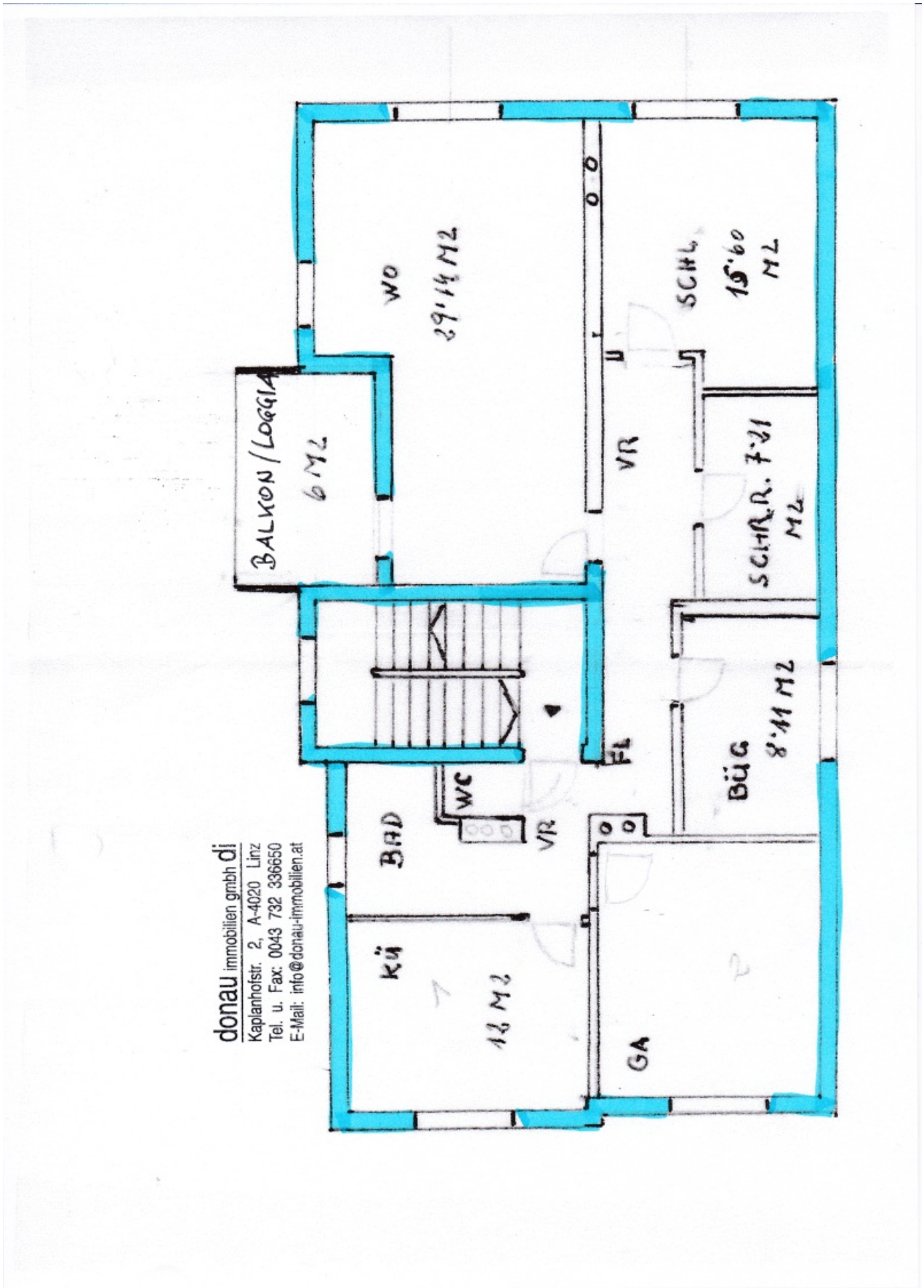
lanzerstorfer@donau-immobilien.at

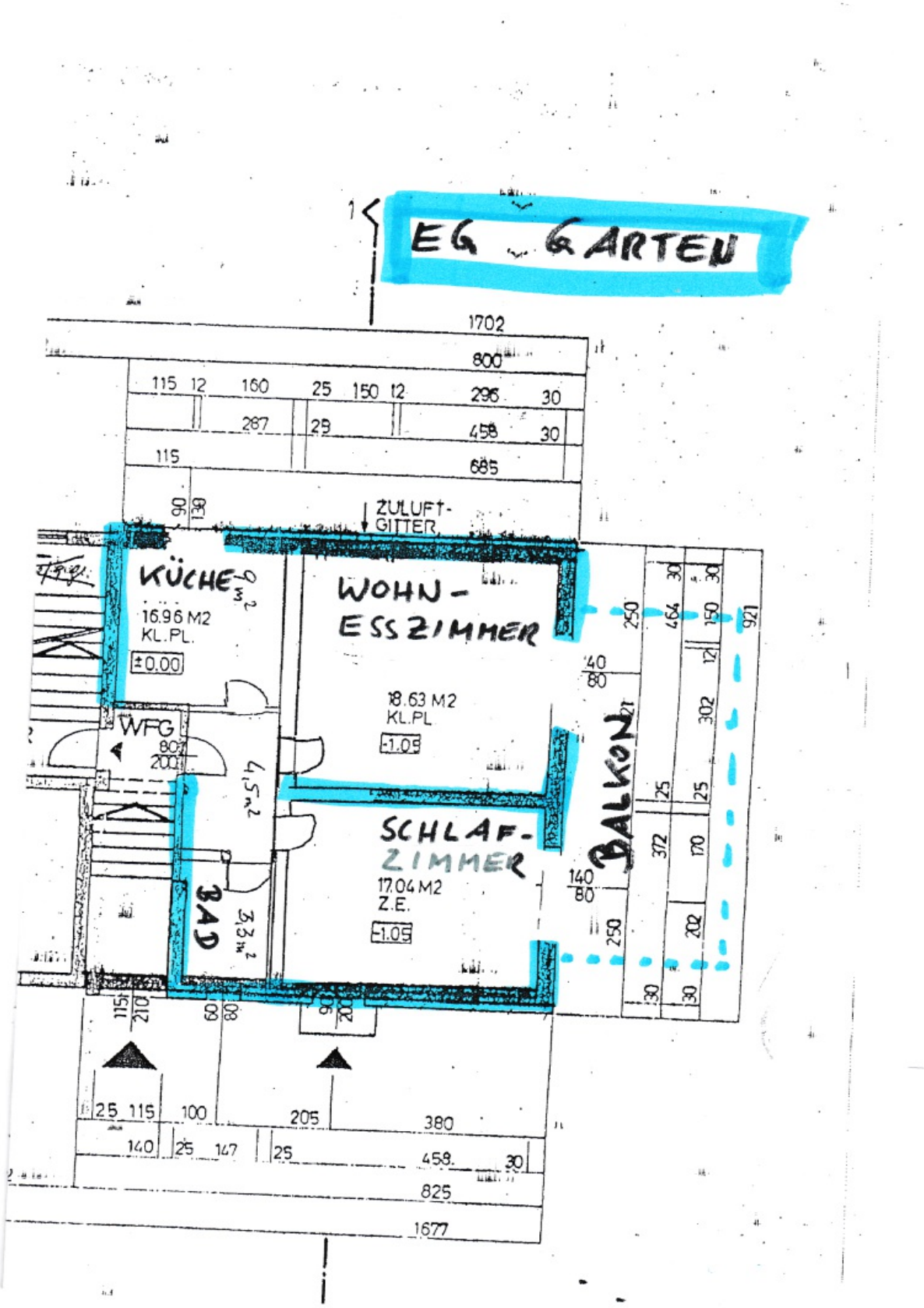


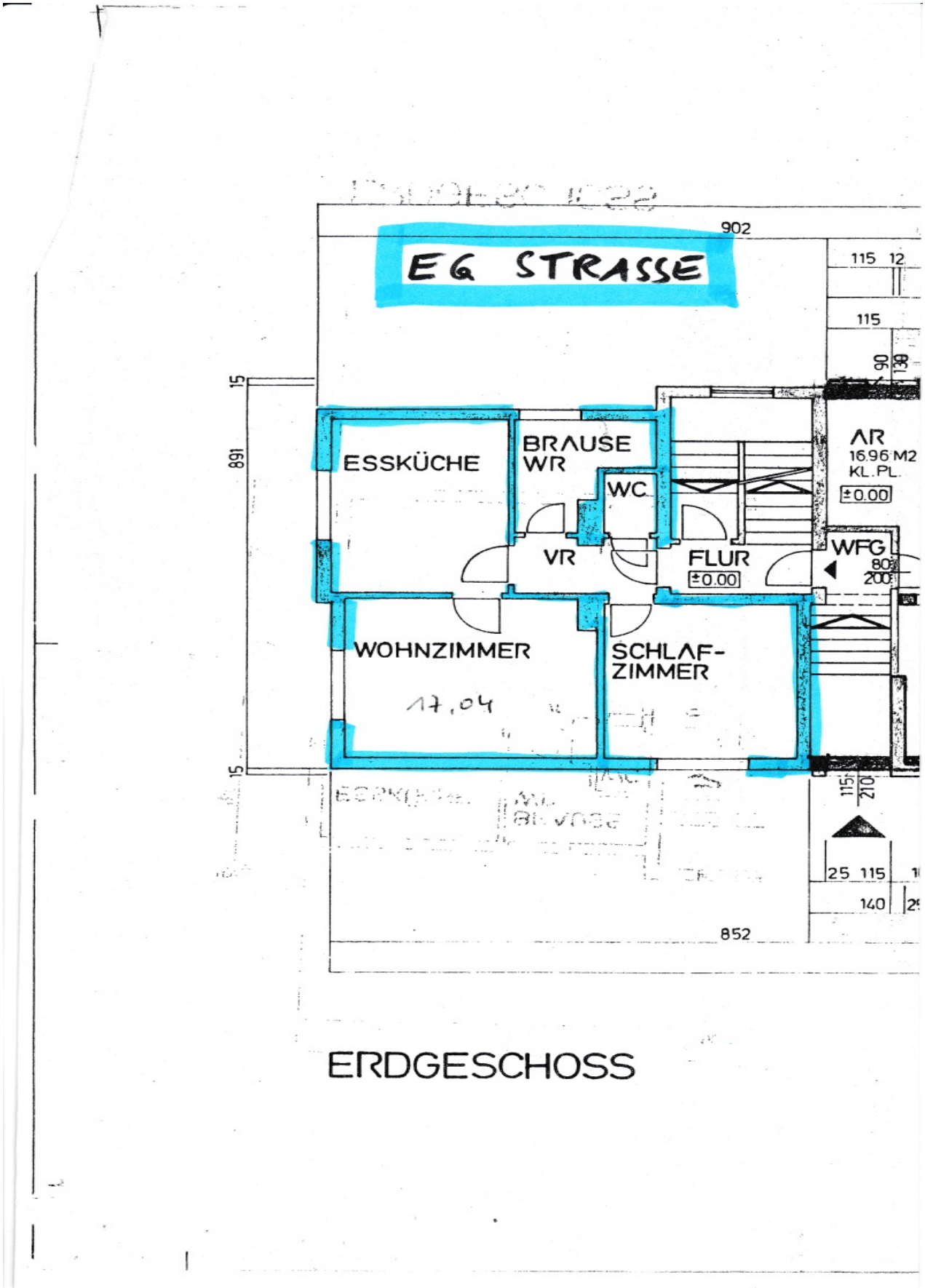





DACHDRAUFSI
GRUNDRISS DACHGESCHC
donau immobilien gmbh di
Kaplanhofstr. 2, A-4020 Linz
Tel. u. Fax: 0043 732 336650
E-Mail: info@donau-immobilien.at


WO
29'14 M2
BALKON / LOGGIA
6 M2
VR
SCHL.
15'60 M2
SCHR.R. 7'21 M2
FL
BÜG
8'11 M2
WC
VR
BAD
KÜ
14 M2
GA
donau immobilien gmbh di
Kaplanhofstr. 2, A-4020 Linz
Tel. u. Fax: 0043 732 336650
E-Mail: info@donau-immobilien.at


EG GARTEN
1702
800
115 12 160 25 150 12 296 30
287 25 458 30
115 685
ZULUFT-GITTER
KÜCHE
16.96 M2
KL.PL.
±0.00
WOHN-ESSZIMMER
18.63 M2
KL.PL
-1.05
WFG
SCHLAF-ZIMMER
17.04 M2
Z.E.
-1.05
BAD
BALKON
25 115 100 205 380
140 25 147 25 458 30
825
1677




ERDGESCHOSS