

Unkompliziert Geld anlegen!



Objektnummer: 1286787

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5231 Schalchen
Wohnfläche:	218,00 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



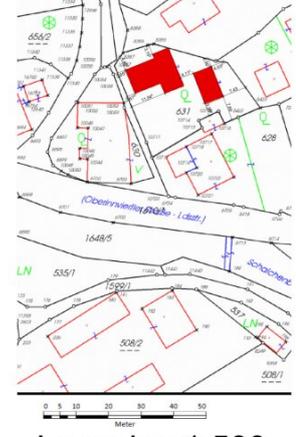
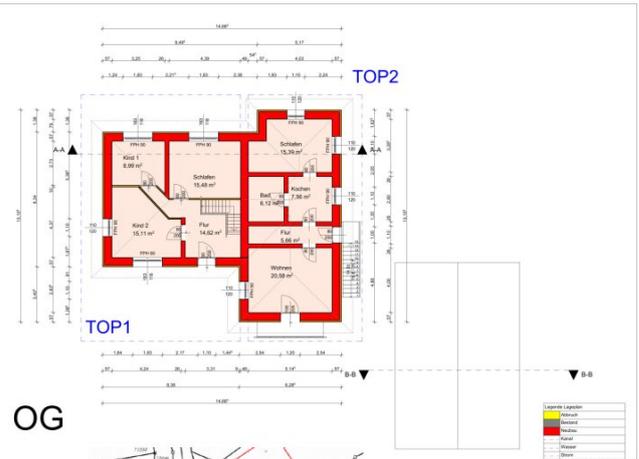
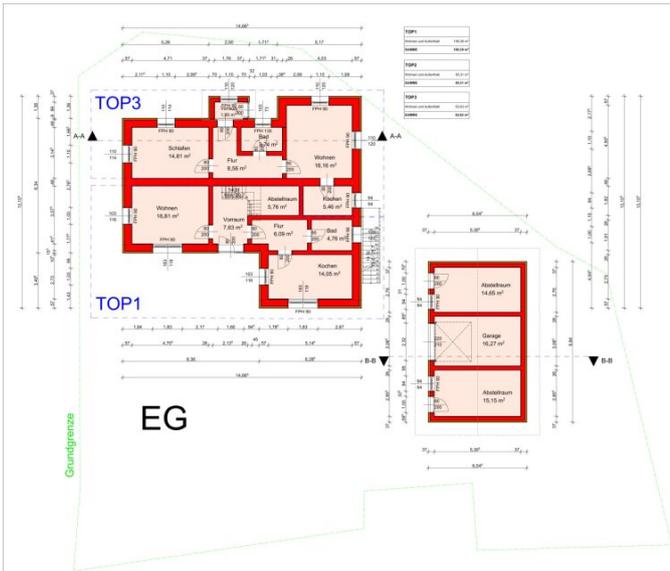
Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.
Landstrasse 36
5231 Schalchen

T +43 7742 61155
H +43 664 888 69 810

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





Legende	Fläche
Wohnen	14,81 m²
Schlafen	18,16 m²
Kinder	14,05 m²
Bad	6,12 m²
Wohnen	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²
Wohnen	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²
Wohnen	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²
Wohnen	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²

Bezeichnung	Fläche
Abstellraum	14,81 m²
Garage	15,15 m²
Abstellraum	15,15 m²

Bezeichnung	Fläche
Kind 1	6,88 m²
Kind 2	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²
Wohnen	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²
Wohnen	15,15 m²
Schlafen	15,29 m²
Bad	6,12 m²

Bezeichnung	Fläche
Abstellraum	14,81 m²
Garage	15,15 m²
Abstellraum	15,15 m²



Objektbeschreibung

Inmitten der Gemeinde Schalchen entstand in den 50-iger Jahren eine **Liegenschaft mit drei Wohneinheiten**,

mit jeweils eigenen Eingängen, **auf ca. 867 m² Grund** (Bauland).

Sie umfasst gesamt **ca. 218 m² Wohnfläche**, welche sich auf drei Wohnungen wie folgt aufteilt:

Wohnung 1 EG 109,30 m²

Wohnung 2 OG 55,31 m²

Wohnung 3 EG 52,63 m²

Außerdem verfügt die Liegenschaft über weitere Räumlichkeiten im Außenbereich,

Abstellräume mit ca. 30 m² und eine Einzelgarage mit ca. 16,27 m².

Ausreichend Parkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Im Jahr 2008 wurde das Mehrfamilienhaus generalsaniert,

angefangen bei Dach, Fassade/Vollwärmeschutz, Fenster, Heizung, Wasser, Leitungen usw.

Alle Parteien sind gut vermietet und mit einer **ordentlichen Rendite** kann gerechnet werden.

SIE WOLLEN MEHR? Kein Problem!

Es existiert bereits ein genehmigter Einreichplan zur weiteren Bebauung des noch übrigen Grundstückes.

Die Schaffung von mind. 3 weiteren Wohnungen, wäre also unkompliziert möglich.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Gas-Zentralheizung. Die Abrechnung erfolgt über die Quadratmeter der Wohnflächen.

Die monatlichen Gesamtkosten belaufen sich derzeit auf etwa 1000.- inkl. Strom.

Gerne erhalten Sie von mir weitere Informationen auf Anfrage!

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://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap