

**HOHE RENDITE FÜR ANLEGER !! - Einmalige Gelegenheit  
!**



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2100151545**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4381 Sankt Nikola an der Donau |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 550,00 m²                      |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 550,00 m²                      |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 550,00 m²                      |
| <b>Zimmer:</b>                       | 15                             |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 7                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 151,00 kWh / m² * a   |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,14                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Buchberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410080



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

SEHR LUKRATIV VERMIETETE IMMOBILIE - einmalige Gelegenheit in Oberösterreich !

Mehrfamilienhaus in sehr gutem, soliden Zustand

Obendrein wird SCHÖNES WOHNEN auf großer Fläche mit traumhafter Aussicht geboten !

Großer Balkon, Fußbodenheizung, Fliesenboden

Bezirk Perg

Für ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie mich:  
wilhelm.buchberger@immo-company.at 0699-18410080

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap