

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Walchsee



Nordansicht, Mehrfamilienhaus in Walchsee

Objektnummer: 547

Eine Immobilie von RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6344 Walchsee |
| Baujahr: | 1985 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 150,00 m ² |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Keller: | 100,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 128,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,54 |
| Kaufpreis: | 760.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siegfried Rass

RWI REAL WEST IMMOBILIEN GmbH
Oberer Stadtplatz 5b/II
6330 Kufstein

T +43 5372 62402

F +43 5372 62402 17





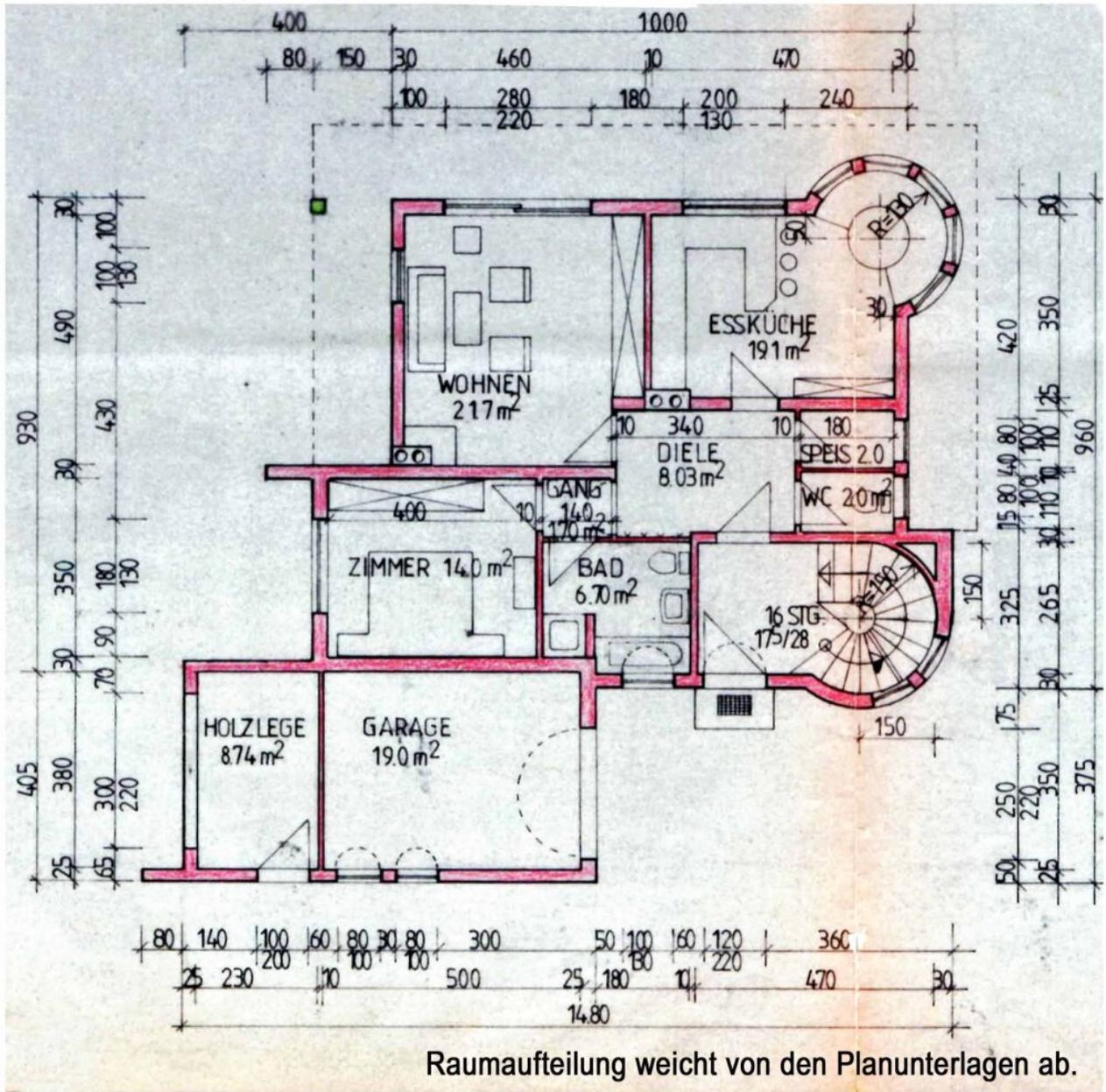








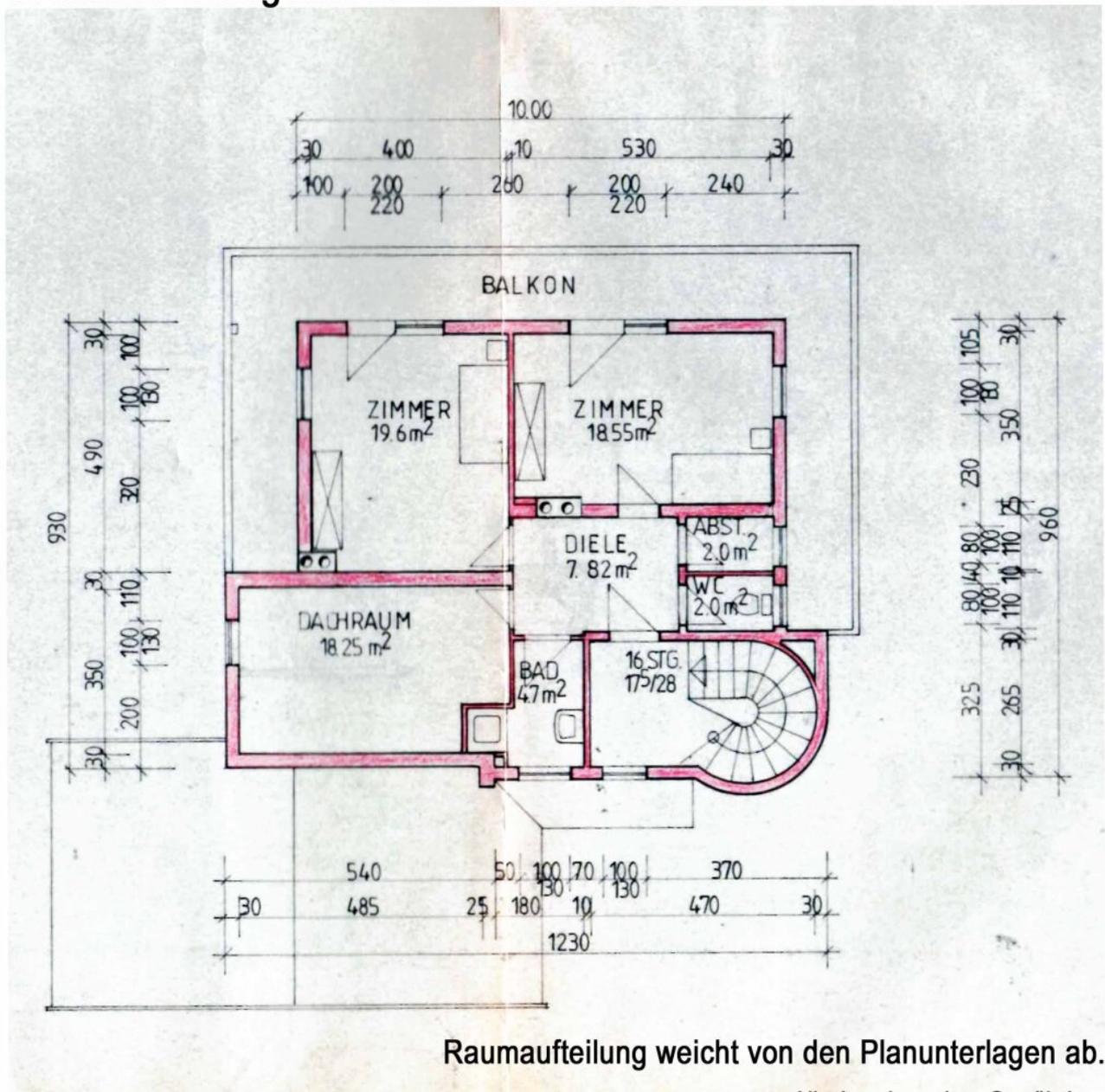
Grundriss Erdgeschoß aus dem Bauakt



Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.

Alle Angaben ohne Gewähr!

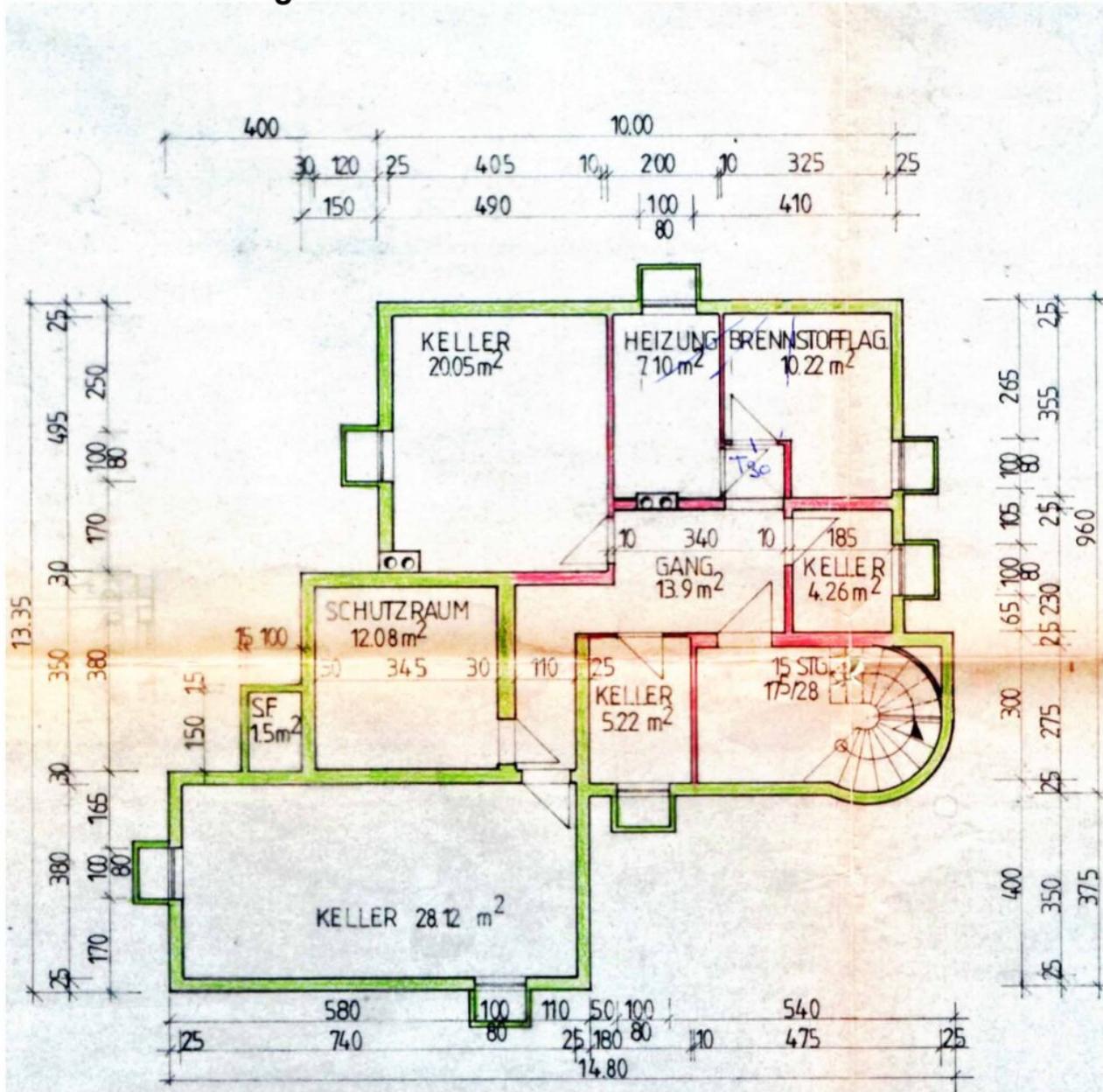
Grundriss Obergeschoß aus dem Bauakt



Raumaufteilung weicht von den Planunterlagen ab.

Alle Angaben ohne Gewähr!

Grundriss Kellergeschoß aus dem Bauakt



Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohneinheiten** in **Walchsee-Durchholzen** in guter Wohnlage nahe der Liftanlagen Zahmer Kaiser, das Ortszentrum von Walchsee mit allen infrastrukturellen Einrichtungen ist mit dem Auto in ca. 5 Minuten zu erreichen.

Das rechteckige Grundstück hat eine **Größe** von **579 m²**, das Gebäude, **Baujahr 1985** mit Keller- Erd- und Obergeschoß ist in massiver Bauweise errichtet. Durch Aufteilung in drei Einheiten bieten sich verschiedene Möglichkeiten der Nutzung, von privater Wohnnutzung bis hin zur gänzlichen oder teilweisen Vermietung. Es besteht **keine Freizeitwohnsitzwidmung**.

Das Haus wird mit einer **Öl-Zentralheizung** beheizt, die Wärmeabgabe in den Wohnräumen erfolgt im Erdgeschoß über eine Fußbodenheizung und im Obergeschoß mit Radiatoren (Heizkörpern).

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoß Wohnung 1 (ca. **75 m²**): Diele, Wohnzimmer, Essküche mit Erker, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche/WC

Obergeschoß Wohnung 2 (ca. **32 m²**): Diele, Kochnische, Wohn-Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Bad mit Dusche/WC

Obergeschoß Wohnung 3 (ca. **44 m²**): Diele, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit Wanne/WC

Kellergeschoß: Kellerräume mit einer Fläche von ca. **100 m²**

Zur Liegenschaft gehört auch eine **Garage für 2 PKW** samt Holzlege sowie ein kleines **Gartenhaus**.

Bezug nach Vereinbarung - weitere Details auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <5.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap