

****Anleger aufgepasst: 3 Wohnungen im Mehrfamilienhaus
in absoluter Ruhelage mit Potenzial ****



Objektnummer: 845

Eine Immobilie von SW Liegenschaftsverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8654 Fischbach
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Dunst

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7a







Objektbeschreibung

Ein Mehrfamilienhaus mit zahlreichen Optionen:

Suchen Sie ein großzügiges Haus für Ihre Familie oder ein lukratives Investment mit Entwicklungspotenzial? Dann könnte dieses Mehrfamilienhaus in Fischbach genau das Richtige für Sie sein!

Viel Platz und Flexibilität:

Das im Jahr 1960 erbaute Haus bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche und 3 Stockwerken viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Derzeit ist es als Einfamilienhaus genutzt, es besteht jedoch die Möglichkeit, es in 3 separate Wohnungen mit separaten Eingängen aufzuteilen.

Noch ist das Haus wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Wohnung mit ca. 130,21 m² Wohnfläche, die über ein Wohnzimmer, einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, einer Küche, einem Bad, 2 WCs, 2 Vorräumen, 1 Abstellraum, 2 Terrassen und einen Balkon verfügt.

Im Obergeschoss befinden sich eine weitere Wohnungen mit ca. 124,36 m² Wohnfläche und einem Balkon und Terrasse. Diese bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, drei weitere Zimmer zwei Bäder und einem Raum, der in eine Küche umgebaut werden kann.

Im Dachgeschoss befindet sich die letzte der drei Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75,42 m² und einem Balkon mit traumhaften Fernblick. Bestehend aus zwei Zimmern, einer großen Wohnküche, einem geräumigen Vorraum und einem Badezimmer und einem separatem WC.

Ideal für Anleger:

Die Aufteilung in 3 Wohnungen bietet großes Potenzial für Kapitalanleger. Die Wohnungen könnten separat vermietet werden, was eine attraktive Rendite verspricht. Eine Kurzzeitvermietung ist ebenfalls möglich. Gerne sind wir Ihnen hierbei behilflich.

Weitere Highlights:

- Doppelgarage und Carportplatz
- Fenster erneuert und Vollwärmeschutzfassade vor ca. 10 Jahren angebracht
- Öl-Heizung; Angebote für Hackschnitzelheizung mit Solar liegen vor

- Eigene Wasserquelle
- Absolute Ruhelage
- Frische Lebensmittel wie Milch, Eier und Fleisch direkt vom Bauernhof in der Nähe erhältlich

Interesse geweckt?

Gerne vereinbaren wir einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen das Haus im Detail vorzustellen und all Ihre Fragen zu beantworten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <7.000m

Post <3.500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap