

Profitables Investment: Charismatisches Mehrfamilienhaus in Bad Hall



Objektnummer: 5950/3878

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	546,00 m ²
Nutzfläche:	636,00 m ²
Bäder:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 138,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

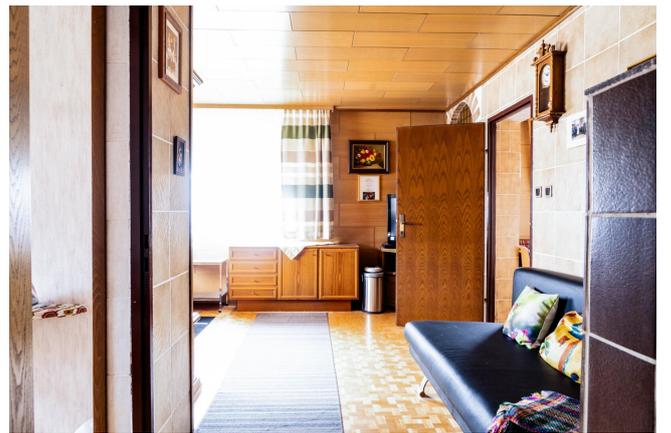


Thomas Girkinge akad.IM

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80



















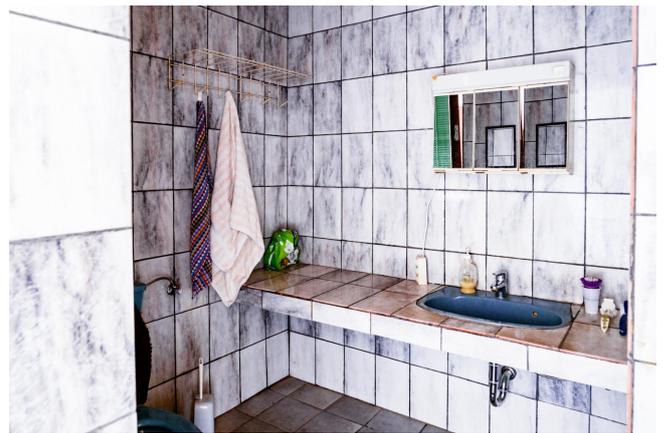
































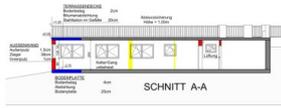
SÜD-OST ANSICHT



SÜD-WEST ANSICHT



NORD-WEST ANSICHT



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



NORD-OST ANSICHT

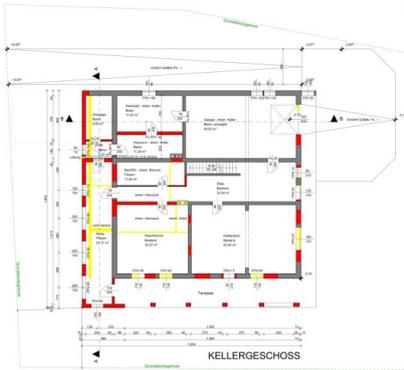


Naturmaße nehmen, Koten prüfen!

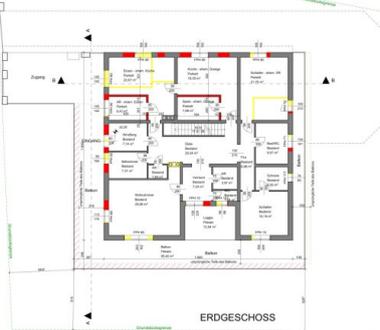
Die Höhenangaben sind in m über NN angegeben.

±0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00
11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00

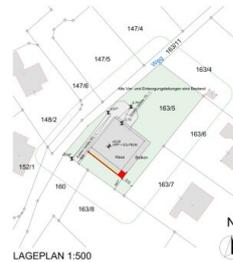
Die Höhenangaben sind in m über NN angegeben.



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN 1:500

<p>WEINER Bau GmbH P. Traub, Geschäftsführer W. Traub, Geschäftsführer W. Traub, Geschäftsführer W. Traub, Geschäftsführer W. Traub, Geschäftsführer</p>		<p>ÄNDERUNG DER NUTZUNG GARAGE, BERÜCKSICHTIGUNG DER AUSSENANSTRICHE, VERLEGE VON ANSTRICH IM KELLER AUF DEM GRUNDSTÜCK 1635, WD 21617, EZ 216, MAYRBARWEG 14, 4564 Pflanzgarten bei Bad Nauheim</p>
<p>KÄUFER: Alfred Schmitt, MAB Holzweg 10 4564 Pflanzgarten</p>	<p>UNTERSCHREIBER: Gerd Schmitt (Lizenzierter) Hauptstraße 21 4564 Pflanzgarten</p>	
<p>BRUNDE:</p>	<p>PLANVERFASSER:</p>	<p>BAUFÜHRER:</p>
<p>ZEICHNER: PL NEREI</p>	<p>PROJEKTANT:</p>	
<p>Blatt Nr. 1000</p>	<p>Blatt Nr. 1001</p>	<p>Blatt Nr. 1002</p>
<p>WEINER Planung</p>	<p>WEINER Planung</p>	<p>WEINER Planung</p>
<p>Planung: 01.10.2010</p>	<p>Planung: 01.10.2010</p>	<p>Planung: 01.10.2010</p>
<p>Plan: 01.10.2010</p>	<p>Plan: 01.10.2010</p>	<p>Plan: 01.10.2010</p>
<p>Datum: 01.10.2010</p>	<p>Datum: 01.10.2010</p>	<p>Datum: 01.10.2010</p>

EINREICHPLAN

Objektbeschreibung

Charismatisches Mehrfamilienhaus im Kurgebiet Bad Hall

Das Haus wurde 1985 erbaut und im Jahr 1991 erstmals bezogen. Es liegt in leicht östlicher Hanglage auf ca. 1524 m² gewidmeten Baugrundstück. Das Objekt eignet sich durch die großzügige Bauweise zum ausbauen und erweitern. Bisher wurden nur Kellergeschoß und Erdgeschoß wohnlich genutzt. Vor dem Haus befindet sich ein Doppelgarage und weitere Parkmöglichkeiten. Das Erdgeschoß hat eine Wohnfläche von ca. 214 m² und das Kellergeschoß ca. 161 m²+ Nebenräume . Das Obergeschoß eignet sich zum Ausbau und Erweiterung für noch mehrere Wohnungen ca. 171 m². Das Wohnhaus bietet mehrere Optionen der Nutzung, entweder für eine oder mehrere Familien. Das Inventar kann für weiter € 20.000.- abgelöst werden.

Raumaufteilung

KG - ca. 252 m² - Garage - Werkstatt - Bad mit WC - Flur - 3 Zimmer - Terrasse - Garten

EG - ca. 214 m² - Garderobe - Flur - Esszimmer - 1 weiteres Zimmer - Küche - Speis - Schlafzimmer - Badezimmer - 1 weiteres Zimmer mit Ankleideraum und extra Bad - Wohnzimmer - Terrasse

OG - ca. 171 m² - Flur - 4 große, teilbare Räume Im Rohbau

Lage

In ca. 15 Minuten Fußmarsch erreichen Sie den Stadtplatz Bad Hall und mehrere Nahversorger, Kindergarten, Schule etc. Das Eurothermen Ressor Bad Hall liegt auch in unmittelbarer Nähe und kann zu Fuß erreicht werden. Schöne, grüne und ruhige Gegend. Das Haus liegt direkt am Kurweg zur Tassilo Quelle und dem Kurpark Bad Hall. Eingebettet in einer sanften Hügellandschaft befindet sich im Hintergrund das Gebirgs Panorama der Kalkalpen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN

bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden , können wir keine Haftung übernehmen .

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap