

**Anlageobjekt Zinshaus mit 7 Wohnungen in  
Windischgarsten, nur 365.000€!!**



**Objektnummer: 8284/75**

**Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4580 Windischgarsten
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	247,30 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	281,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,70
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	334,88 €
<b>Heizkosten:</b>	605,62 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

ALLE ANGABEN (Baujahr, Umbauten, Flächen usw.) sind OHNE GEWÄHR

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



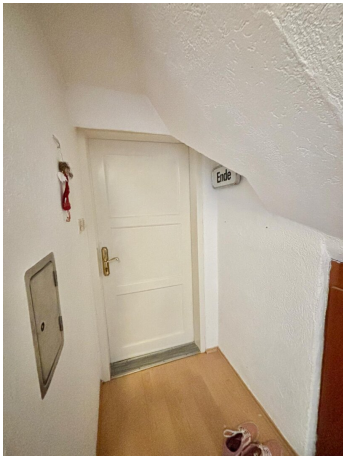
### Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH  
Stadlhofstraße 87  
4600 Wels

T  
H  
G  
V













## Objektbeschreibung

Willkommen in Windischgarsten, umgeben von einer malerischen Landschaft und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Hier bieten wir Ihnen die Gelegenheit, ein Zinshaus zu erwerben, das Ihnen eine langfristige Investitionsmöglichkeit bietet.

Dieses Anlageobjekt befindet sich in Windischgarsten, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Mit einem Kaufpreis von nur 365.000,00 € bietet dieses 247,m<sup>2</sup> große Zinshaus eine Investitionsmöglichkeit.

Die Immobilie bietet nahe gelegene Parkmöglichkeiten. Die Wohnfläche ist aufgeteilt in geräumige, helle Zimmer.

Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in der Nähe. Dies bedeutet, dass Ihre zukünftigen Mieter eine gute Anbindung an die umliegenden Städte haben. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage attraktiv. Windischgarsten bietet Schulen, ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Teil der aufstrebenden Gemeinde Windischgarsten. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Anlageobjekt anzusehen und sich von seinem Potenzial zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap