

**Top-Anlageobjekt !Schönes Mehrfamilienhaus mit 3
parifizierten Wohnungen**



Außenansicht

Objektnummer: 4353/195

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	239,54 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	90,87 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	92,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Kaufpreis:	915.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.819,82 €
Betriebskosten:	700,00 €

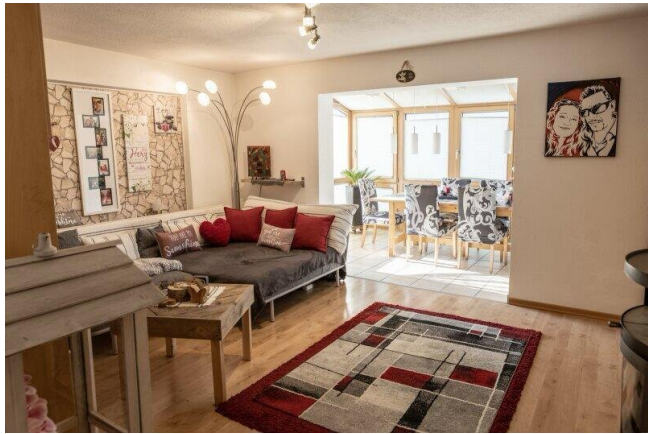
Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher

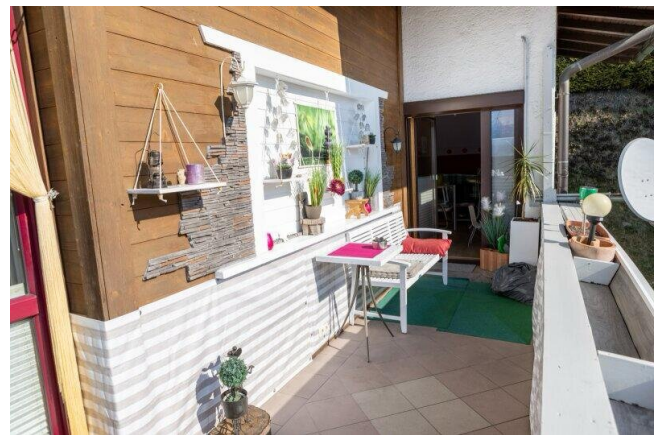
SEEK Immo GmbH
Museumstraße 3
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40

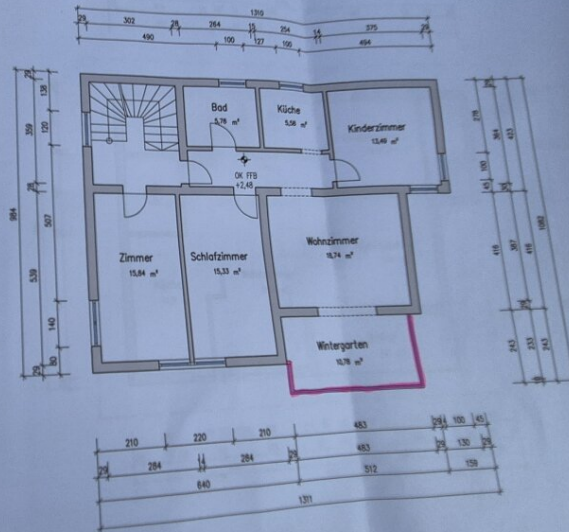




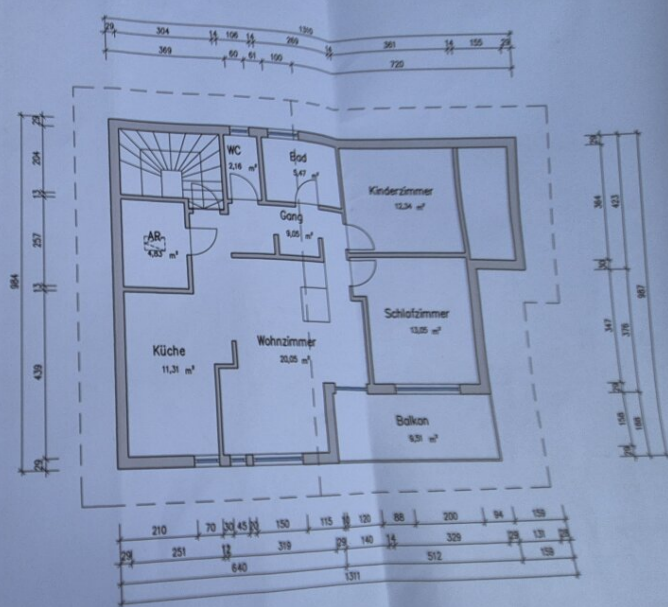


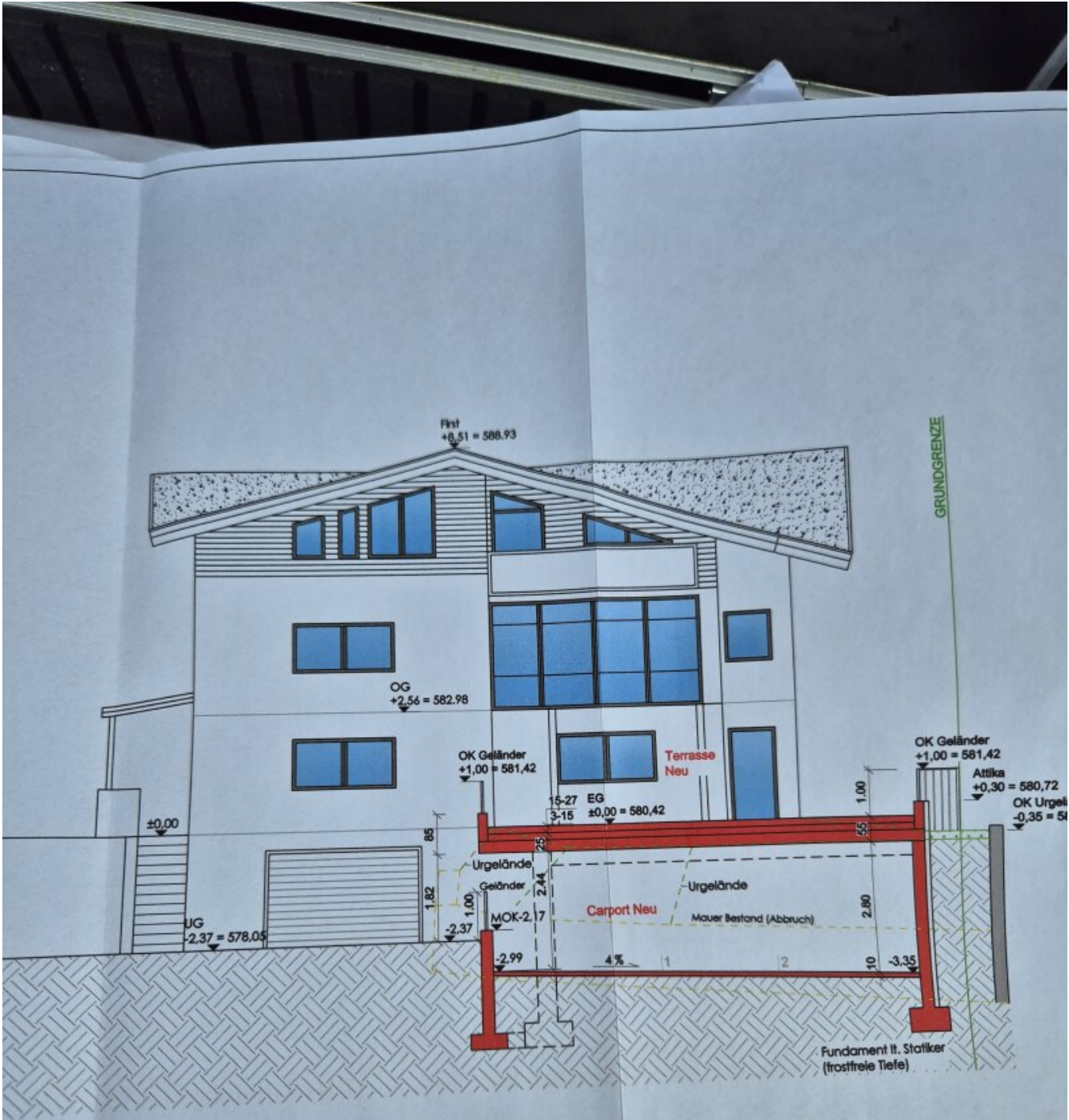






Garage	1000
Küche	1000
Wintergarten	1000
...	...





Suren NAMOY

Projekt: Anbau einer Garage und Gp. 144/5 - KG Jenbach

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt hier großes teilweise renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit 3 einzeln parifizierten Wohnungen zu jeweils ca. 80 m² Wohnfläche

Alle 3 Wohnungen sind bis Herbst 2028 befristet vermietet. Top-Rendite !

Mieteinnahmen derzeit jährlich € 42360.- netto .

Das Haus eignet sich sehr gut als Investition oder auch zur späteren Eigennutzung.

Highlights des Hauses :

sehr schöne Lage mit einer Traumaussicht

das Haus wurde laufend saniert und instandgehalten

3 eigenständige Wohnungen

Doppelgarage und Parkplätze davor

ev. Möglichkeit einen Doppelcarport zu errichten

Das Haus bietet ein Riesenpotential !

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exquisiten Mehrfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Jenbach in Tirol. Dieses gepflegte Objekt bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 239,54 m², sondern auch ein Lebensgefühl, das durch die atemberaubende Natur und die hervorragende Infrastruktur geprägt ist.

Mit einem Kaufpreis von 939.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in ein Zuhause zu investieren, das sowohl für die Familie als auch für die Vermietung ideal geeignet ist. Das Haus besticht durch seinen durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Es verfügt über insgesamt 3 WCs und 3 Bäder, was Ihnen und Ihrer Familie den Komfort bietet, den Sie verdienen. Ob entspannendes Bad in der Badewanne oder erfrischende Dusche – hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die Wohnräume sind mit stilvollen Fliesen und hochwertigem

Laminat ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Dank der Zentralheizung mit Öl sind Sie auch in den kalten Wintermonaten bestens versorgt.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie sind die zwei Balkone und die zwei Terrassen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Berge und die grüne Natur zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über den Tiroler Bergen beobachten – ein Traum, der hier Wirklichkeit wird.

Die Außenanlagen sind ebenfalls ein Highlight: Der gepflegte Garten lädt nicht nur zum Spielen für Kinder ein, sondern bietet auch Raum für Entspannung und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ob Grillpartys oder ruhige Stunden im Grünen – hier ist alles möglich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine problemlose Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen und auch die Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien lassen keine Wünsche offen.

Dieses Mehrfamilienhaus in Jenbach ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie unvergessliche Momente beschern wird. Lassen Sie sich von der Kombination aus Komfort, Lage und Natur begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap