

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



Außenansicht

**Objektnummer: 4353/195**

**Eine Immobilie von Seekircher Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6200 Jenbach
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	239,54 m²
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	90,87 m²
<b>Keller:</b>	60,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	92,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,58
<b>Kaufpreis:</b>	939.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	3.920,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	700,00 €

## Ihr Ansprechpartner

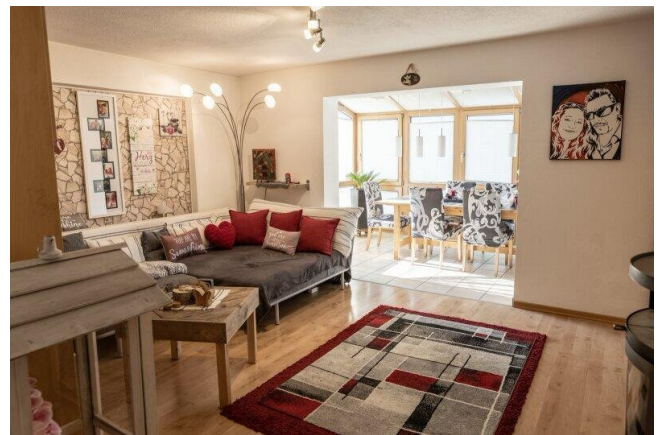
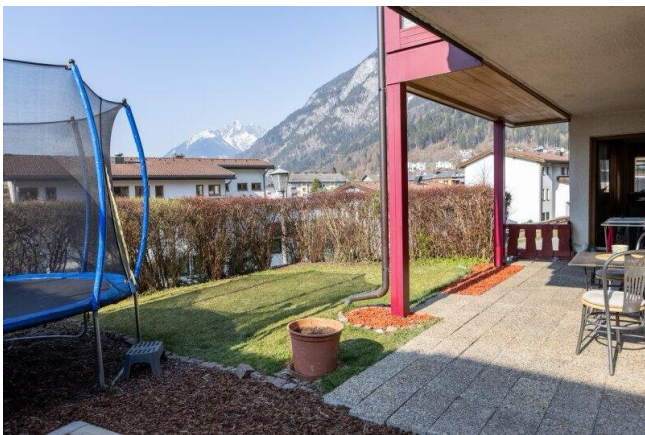


**Mst. Georg Seekircher**

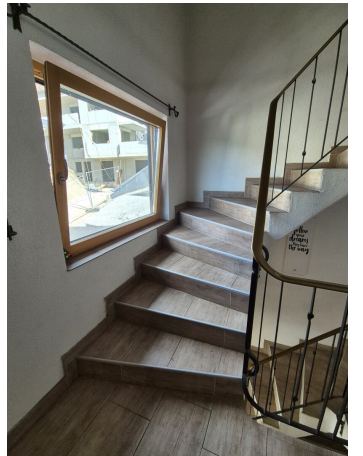
SEEK Immo GmbH  
Museumstraße 3  
6020 Innsbruck

T +43 650 40 103 40



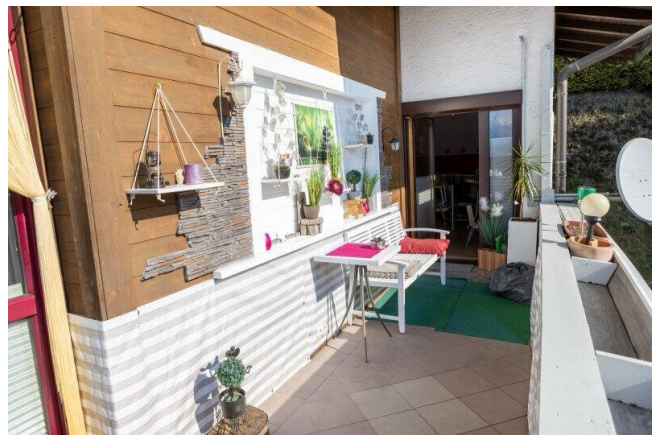










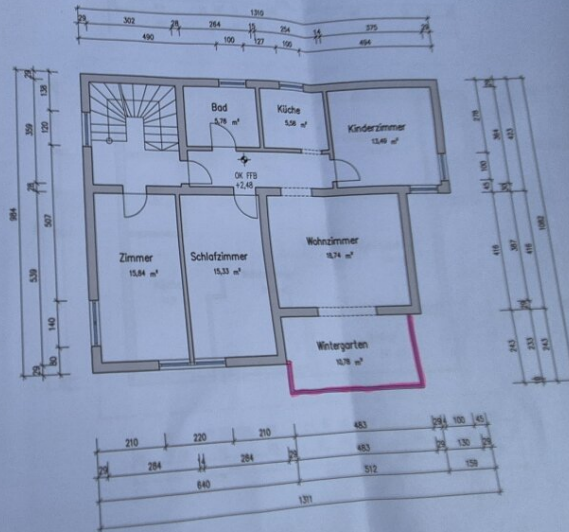




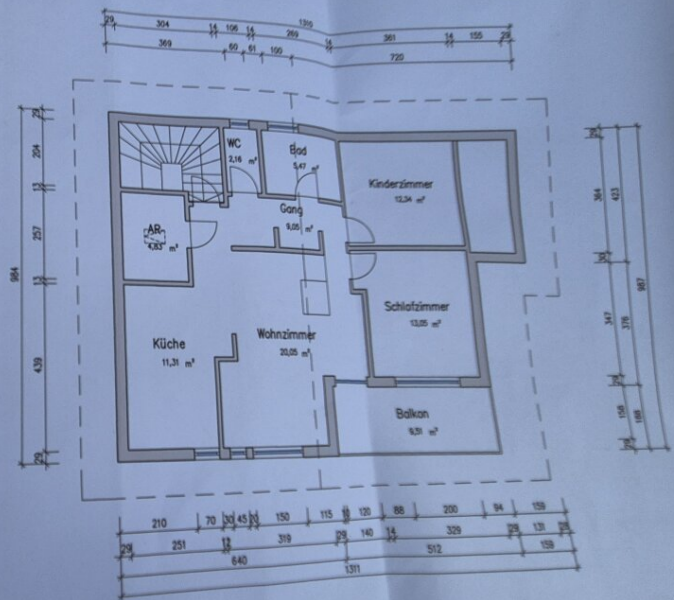




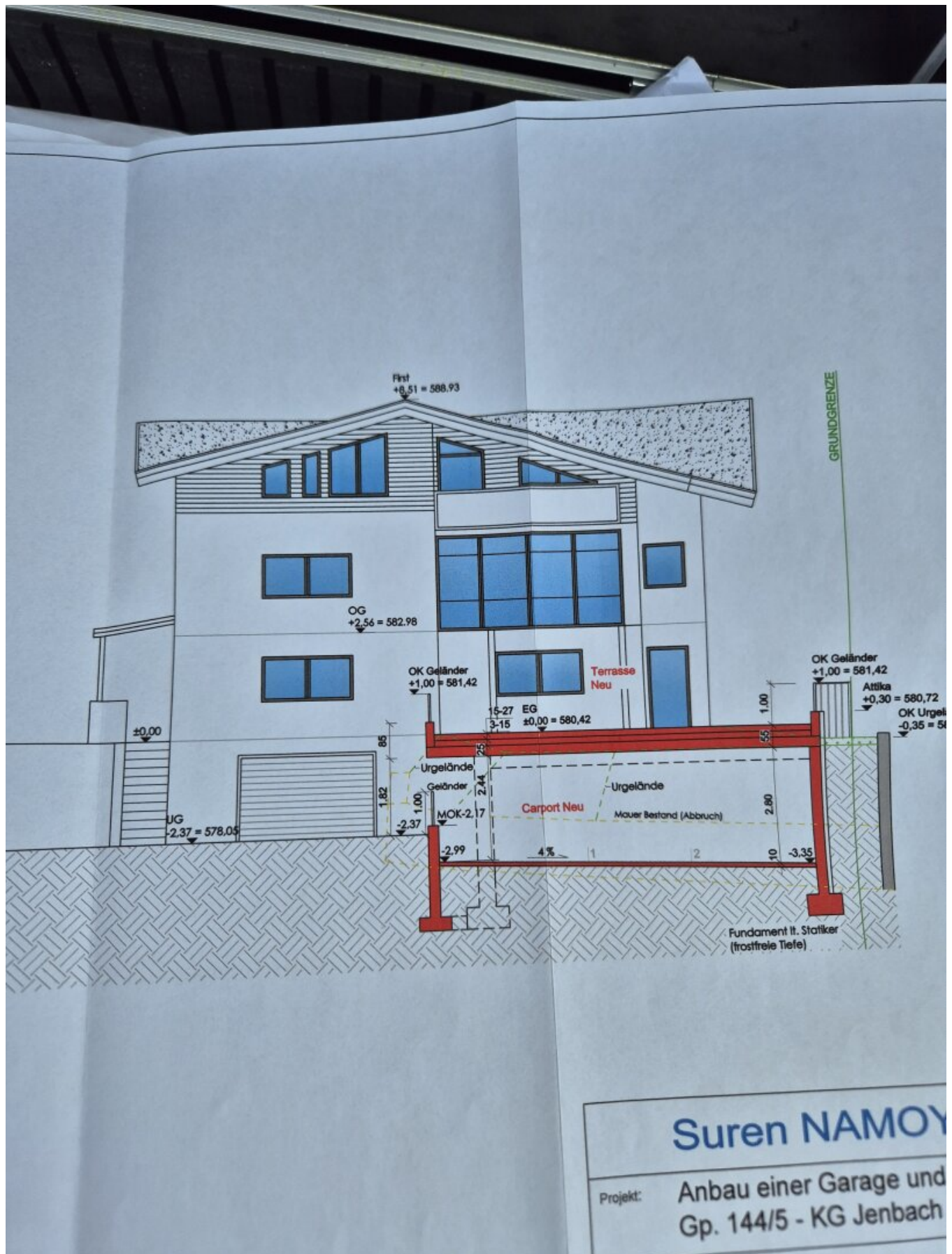




Garage	Garage
1. OG	1. OG
2. OG	2. OG
3. OG	3. OG
4. OG	4. OG
5. OG	5. OG
6. OG	6. OG
7. OG	7. OG
8. OG	8. OG
9. OG	9. OG
10. OG	10. OG
11. OG	11. OG
12. OG	12. OG
13. OG	13. OG
14. OG	14. OG
15. OG	15. OG
16. OG	16. OG
17. OG	17. OG
18. OG	18. OG
19. OG	19. OG
20. OG	20. OG
21. OG	21. OG
22. OG	22. OG
23. OG	23. OG
24. OG	24. OG
25. OG	25. OG
26. OG	26. OG
27. OG	27. OG
28. OG	28. OG
29. OG	29. OG
30. OG	30. OG
31. OG	31. OG
32. OG	32. OG
33. OG	33. OG
34. OG	34. OG
35. OG	35. OG
36. OG	36. OG
37. OG	37. OG
38. OG	38. OG
39. OG	39. OG
40. OG	40. OG
41. OG	41. OG
42. OG	42. OG
43. OG	43. OG
44. OG	44. OG
45. OG	45. OG
46. OG	46. OG
47. OG	47. OG
48. OG	48. OG
49. OG	49. OG
50. OG	50. OG
51. OG	51. OG
52. OG	52. OG
53. OG	53. OG
54. OG	54. OG
55. OG	55. OG
56. OG	56. OG
57. OG	57. OG
58. OG	58. OG
59. OG	59. OG
60. OG	60. OG
61. OG	61. OG
62. OG	62. OG
63. OG	63. OG
64. OG	64. OG
65. OG	65. OG
66. OG	66. OG
67. OG	67. OG
68. OG	68. OG
69. OG	69. OG
70. OG	70. OG
71. OG	71. OG
72. OG	72. OG
73. OG	73. OG
74. OG	74. OG
75. OG	75. OG
76. OG	76. OG
77. OG	77. OG
78. OG	78. OG
79. OG	79. OG
80. OG	80. OG
81. OG	81. OG
82. OG	82. OG
83. OG	83. OG
84. OG	84. OG
85. OG	85. OG
86. OG	86. OG
87. OG	87. OG
88. OG	88. OG
89. OG	89. OG
90. OG	90. OG
91. OG	91. OG
92. OG	92. OG
93. OG	93. OG
94. OG	94. OG
95. OG	95. OG
96. OG	96. OG
97. OG	97. OG
98. OG	98. OG
99. OG	99. OG
100. OG	100. OG







## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf kommt hier großes Mehrfamilienhaus mit 3 einzeln parifizierten Wohnungen zu jeweils ca. 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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