

Attraktives Zinshaus in Obernberg am Inn – Renditeobjekt mit Potenzial!



Objektnummer: 2874

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	183,00 m²
Lagerfläche:	159,00 m²
Verkaufsfläche:	276,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	154,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

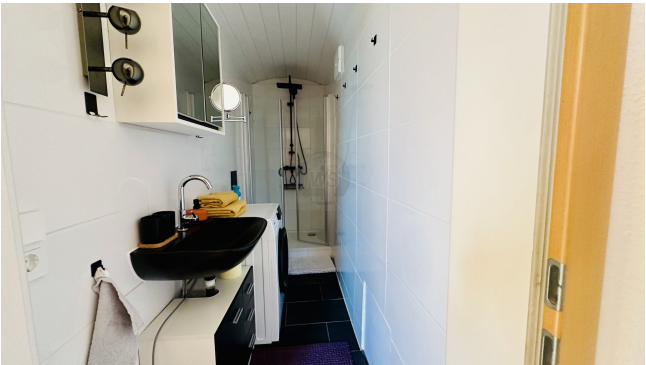
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



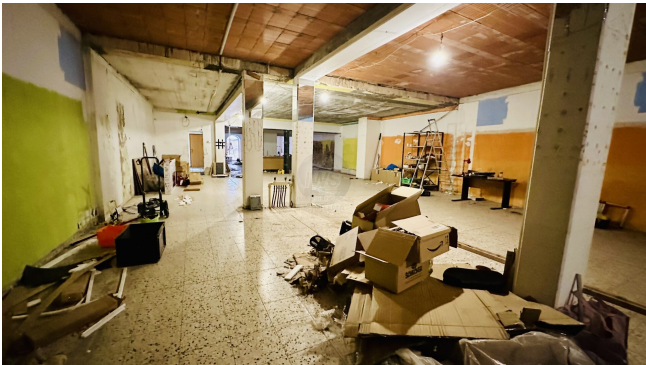
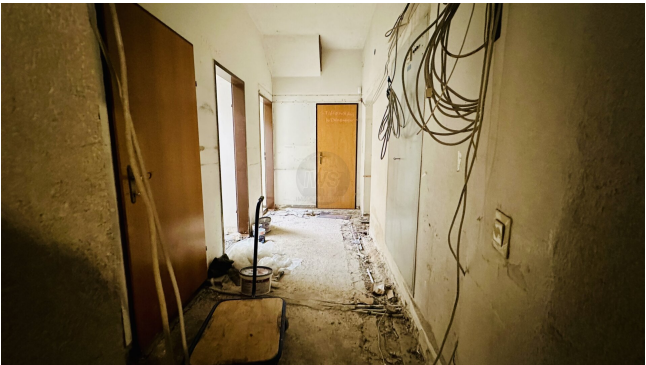
Jürgen Fattinger







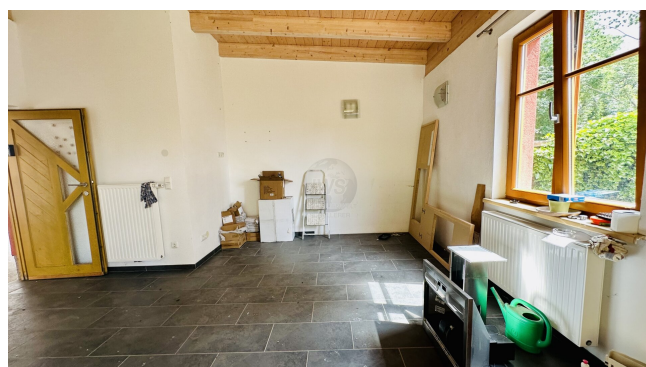




















Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit im malerischen Obernberg am Inn – einem charmanten Ort in Oberösterreich, der Ihnen nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit bietet.

Dieses attraktive Zinshaus / Renditeobjekt erstreckt sich über großzügige 183 m² und bietet Ihnen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Wohn- und Geschäftshaus oder als reines Anlageobjekt – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt und Sie erhalten auch ein Stück Immobiliengeschichte, das Ihnen stabile Einnahmen und Wertsteigerungspotenzial verspricht.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 6 Zimmer, die sich ideal für eine vielseitige Nutzung anbieten. Dank der teilsanierten Ausstattung sind die Räumlichkeiten sowohl funktional als auch ansprechend gestaltet. Fliesen, Laminat und Parkett sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein.

Zu den weiteren Vorzügen gehören zwei Bäder und zwei WCs, die den Komfort für Bewohner und Gäste erhöhen. Ob für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft – hier ist ausreichend Platz für alle Bedürfnisse. Ein Lastenaufzug der vom Kellergeschoss ins Erdgeschoss führt erleichtert den Transport von Gütern und Möbeln, sodass sich auch gewerbliche Aktivitäten problemlos umsetzen lassen.

Die zentrale Heizungsanlage garantiert in den kälteren Monaten eine wohlige Wärme und trägt zur Energieeffizienz bei. Zudem ist die Immobilie mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, sodass Sie in den Genuss von modernem Entertainment kommen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch den Komfort einer sicheren Parkmöglichkeit direkt vor der Tür.

Obernberg am Inn besticht durch seine idyllische Lage und die hervorragende Anbindung an die Umgebung. Hier genießen Sie die Ruhe des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten einer Stadt in greifbarer Nähe haben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur Rendite verspricht, sondern auch ein Zuhause für viele Menschen sein kann. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem vielseitigen Objekt begeistern und entdecken Sie die Möglichkeiten, die Ihnen hier geboten werden. Ihr neues Renditeobjekt in Obernberg am Inn wartet auf Sie

Das Geschäftshaus teilt sich wie folgt laut Plan auf:

1. OG Wohnfläche ca. 91 m²:

- Diele
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse (Nfl. ca. 26,24 m²)
- Bad mit Dusche und WC
- Waschküche

2. OG Wohnfläche* ca. 91 m²:

- Diele
- Küche mit Essbereich
- Bad mit Dusche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer

* ein aktueller Plan des 2. OG ist leider nicht vorhanden jedoch lt. Eigentümer es dieselbe Wohnfläche wie im 1. OG beinhaltet.

Das 2. OG wurde laut Eigentümer im Frühjahr 2025 kernsaniert und wird derzeit an Urlauber vermietet (Airbnb)

Erdgeschoss:

- Verkaufsfläche mit ca. 276 m²
- einen Gang der zum Verkaufsbereich gehört mit ca. 8,21 m² Fläche
- einen Gang zum Wohnbereich mit ca. 8,05 m² Fläche
- zwei Lagerräume mit insgesamt ca. 11,55 m² Fläche
- ein WC mit ca. 1,20 m² Fläche

Kellergeschoss:

- Lagerraum mit ca. 42,90 m² Fläche (dieser Lagerraum beinhaltet auch einen Liftschacht der hinauf in den Geschäftsbereich führt)
- Garage / Anlieferungsbereich mit ca. 26,05 m² Fläche
- Technikraum mit ca. 5,19 m² Fläche
- Wirtschaftsraum mit ca. 9,34 m² Fläche
- Heizraum mit ca. 12,07 m² Fläche

- einen Abgang zum Gewölbe / Erdkeller mit einer Fläche von ca. 16,16 m²
- Vorraum Erdkeller Fläche ca. 3,76 m²
- Gewölbe / Erdkeller ca. 39,46 m² Fläche (das Gewölbe bzw der Erdkeller ist um das Jahr 1700 errichtet worden)

Nebengebäude:

- Gartenhaus mit ca. 22,73 m²
- WC mit ca. 1,91 m²
- Terrasse mit ca. 16 m²
- Carport mit ca. 17,10 m²

Gerne können wir bei Interesse zusätzlich gegen Aufpreis auch das Projekt wie im Video zu sehen umsetzen.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.