

## **Attraktives Renditeobjekt: Wohn- und Geschäftshaus in Buchkirchen mit Garten und Pool!**



**Objektnummer: 1930/42**

**Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4611 Buchkirchen
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	765,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	19
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	1.187.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Flutra Isufaj

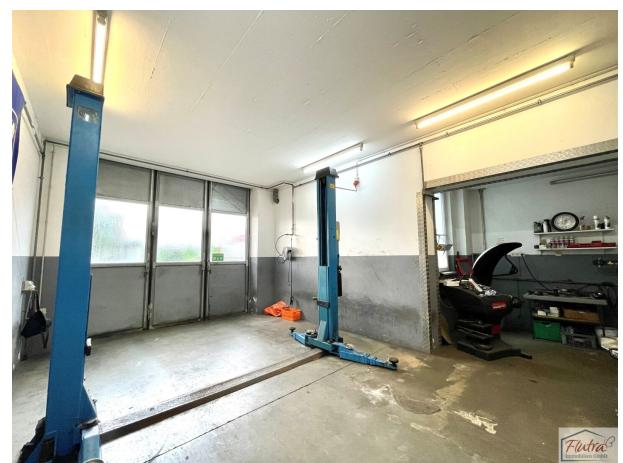
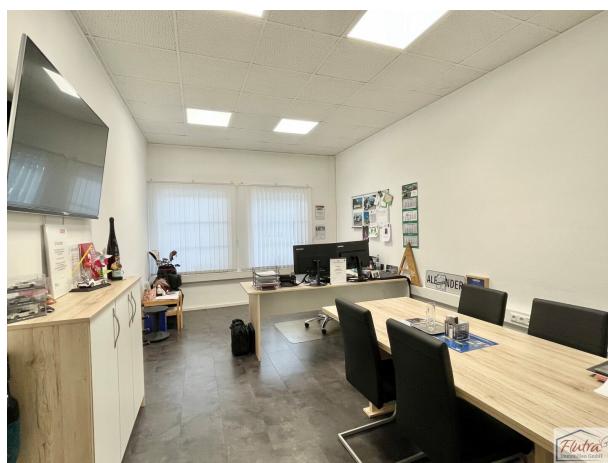
Flutra Immobilien GmbH  
Ligusterstraße 4/Stiege 2  
4600 Wels

T 0664 994 235 60





**Flutra<sup>3</sup>**  
Immobilien GmbH





**Flutra<sup>3</sup>**  
Immobilien GmbH





**Flutra<sup>3</sup>**  
Immobilien GmbH

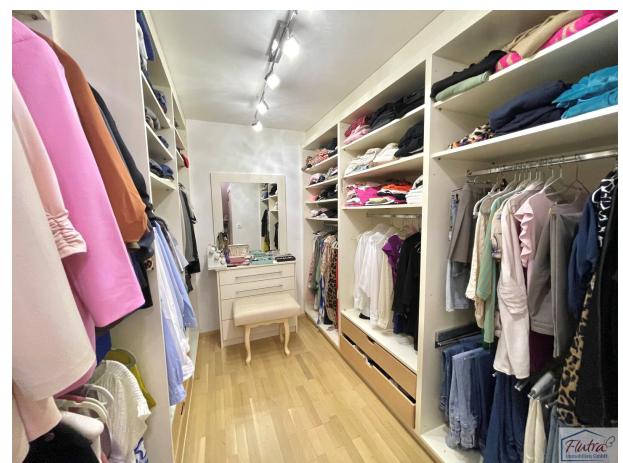




**Flutra<sup>®</sup>**  
Immobilien GmbH



**Flutra<sup>®</sup>**  
Immobilien GmbH



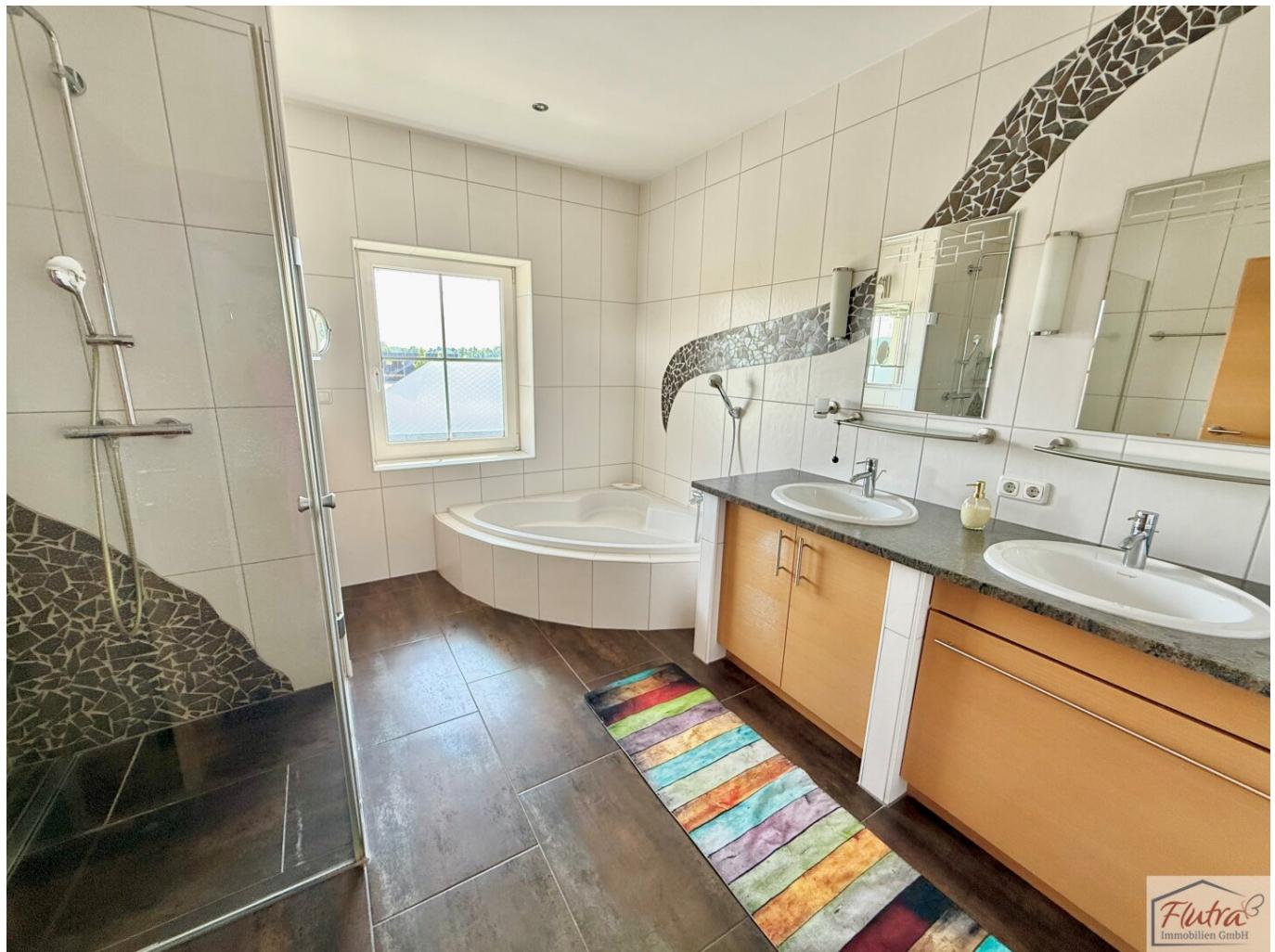
**Flutra<sup>®</sup>**  
Immobilien GmbH











**Flutra<sup>®</sup>**  
Immobilien GmbH





# Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende vielseitige Zinshaus / Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine lukrative Einkommensquelle, sondern auch die Möglichkeit, in einer gefragten Lage zu investieren.

Auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 765 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses vielseitige Gebäude und bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und gewerblichem Raum. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl Wohn- als auch Geschäftseinheiten optimal zu nutzen, welches ideal für Investoren ist, welche auf der Suche nach einer stabilen Einkommensquelle sind.

Die Immobilie überzeugt mit attraktiven Features wie einer Tankstelle, Waschanlagen, Werkstatt, große und hohe Lagerräume und einer Gaststätte mit mehreren Stellplätzen.

Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale, darunter Fliesen, Parkett, sowie einer Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe mit Photovoltaik (2011 schaffen ein angenehmes Wohn- und Arbeitsklima. Die zwei Wohnungen in der oberen Etage sind mit exklusiven Einbauküchen ausgestattet, welche nicht nur funktional, sondern auch sehr stilvoll sind.

Die großzügigen Badezimmer sind mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, und bieten somit optimalen Komfort für alle Bewohner. Die durchdachte Raumaufteilung garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und Gemütlichkeit. Zudem stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was in der heutigen Zeit ein unschätzbarer Vorteil ist.

Objektbeschreibung:

- Erdgeschoss Haupthaus: Verkaufsraum, Büros, Gaststätte mit ca. 277 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss Nebenhalle: hohe und große Lagerhalle und Werkstatt mit insgesamt ca. 238 m<sup>2</sup>
- 1. Stock: 2 Wohnungen mit ca. 105 m<sup>2</sup> und ca. 120 m<sup>2</sup>
- Spitzboden vorhanden

Highlights Zusammenfassung:

- 19 Stellplätze
- Waschanlage BJ. 2015 - generalüberholt im Jahr 2023
- Tankstelle
- Luftwärmepumpe mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- genügend Lagerräume sowie Werkstätte und Gaststätte
- Garten mit Salzwasserpool und Gartenhaus
- Balkon

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Dies macht die Immobilie nicht nur für Investoren, sondern auch für zukünftige Mieter besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser aufstrebenden Gemeinde zu werden, und sichern Sie sich dieses Renditeobjekt in Buchkirchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und sichern Sie sich Ihre Zukunft in der Immobilienwelt!

**Finanzierung:** Unsere Finanzierungsspezialisten bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Anlageobjektes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap