

## Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in der Nähe des Stadtzentrums!



**Objektnummer: 7446/446**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	344,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	398,17 €
<b>USt.:</b>	39,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Versicherungen ergeben ein jährliche Raten von 1511,57€.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



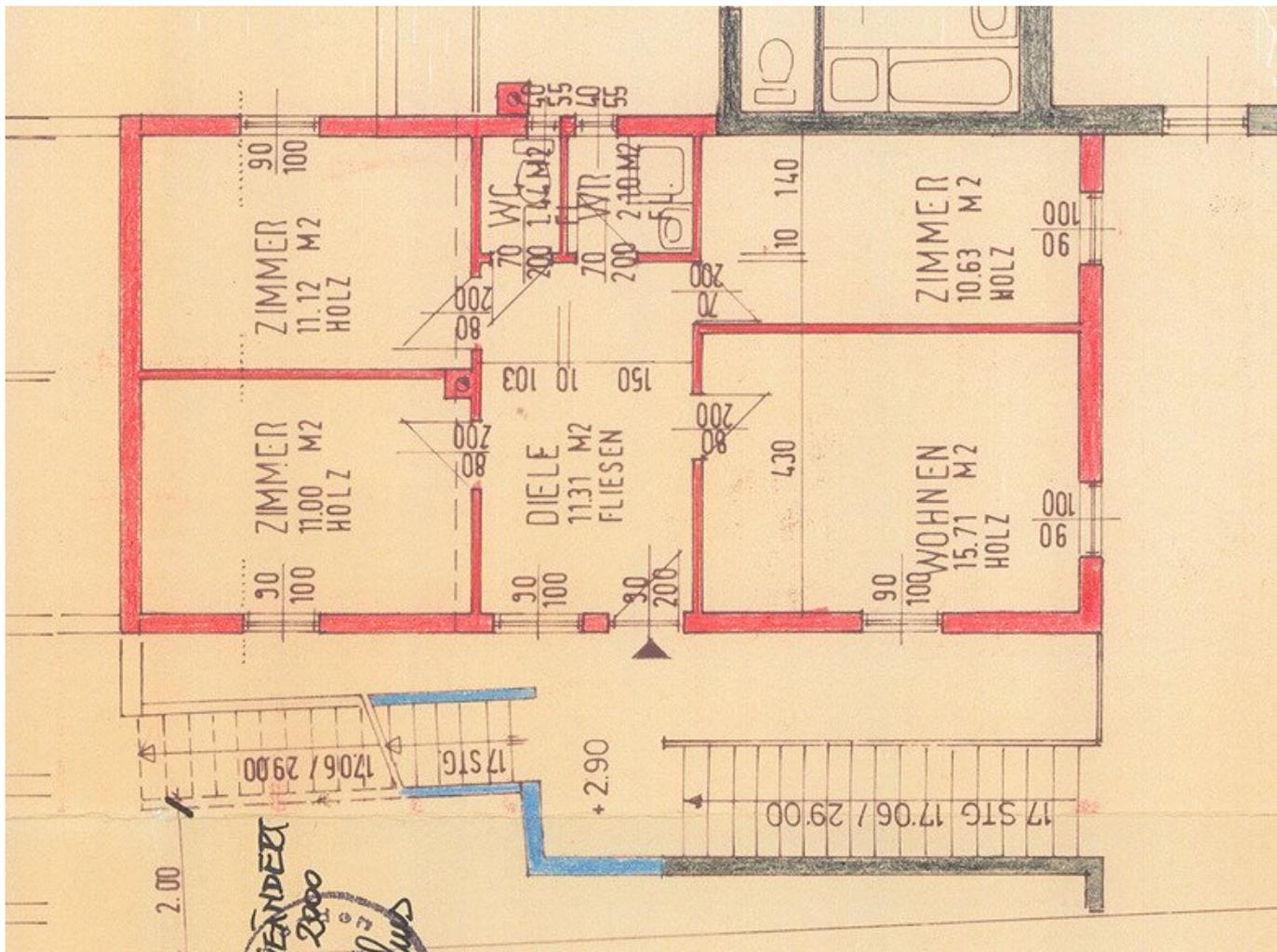
### Marcel Pramhas

PRIMO  
Anton-Herzog-Straße 1  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 650 9293149

H +43 650 9293149

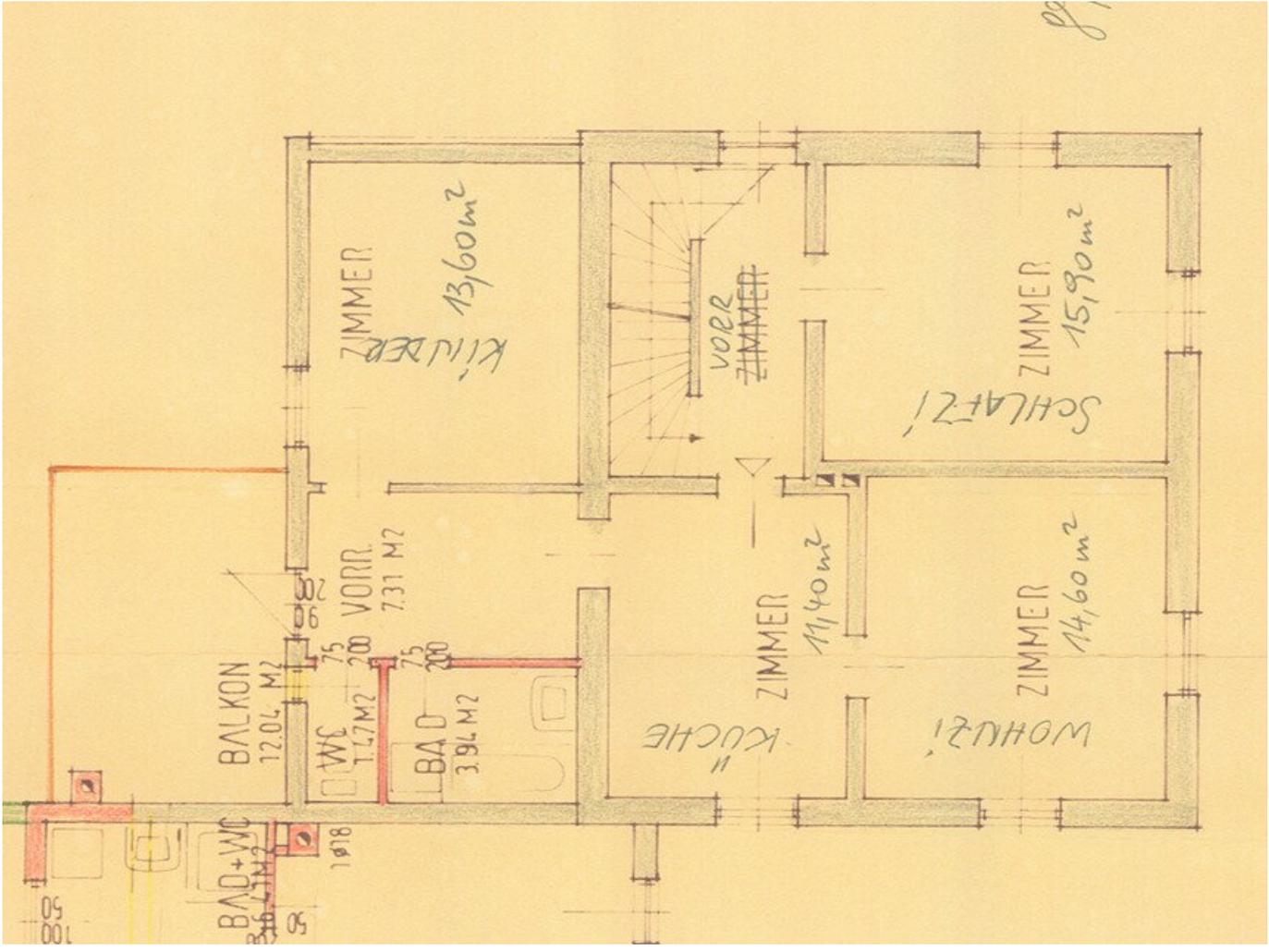


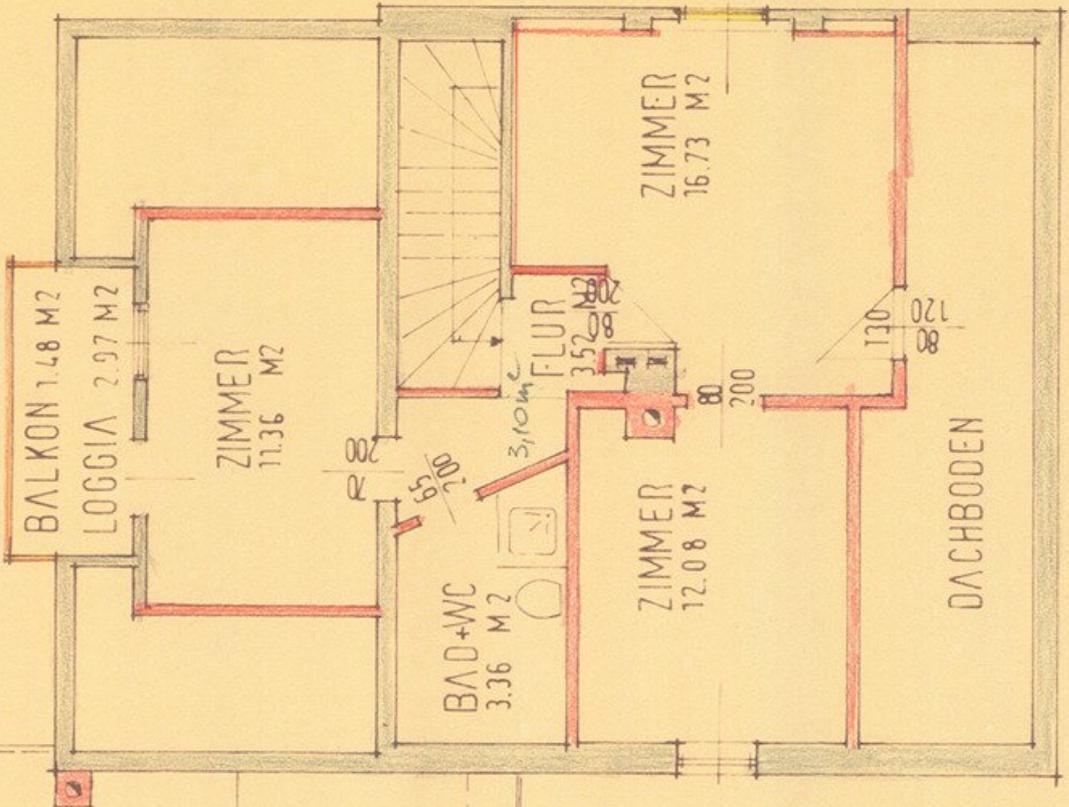


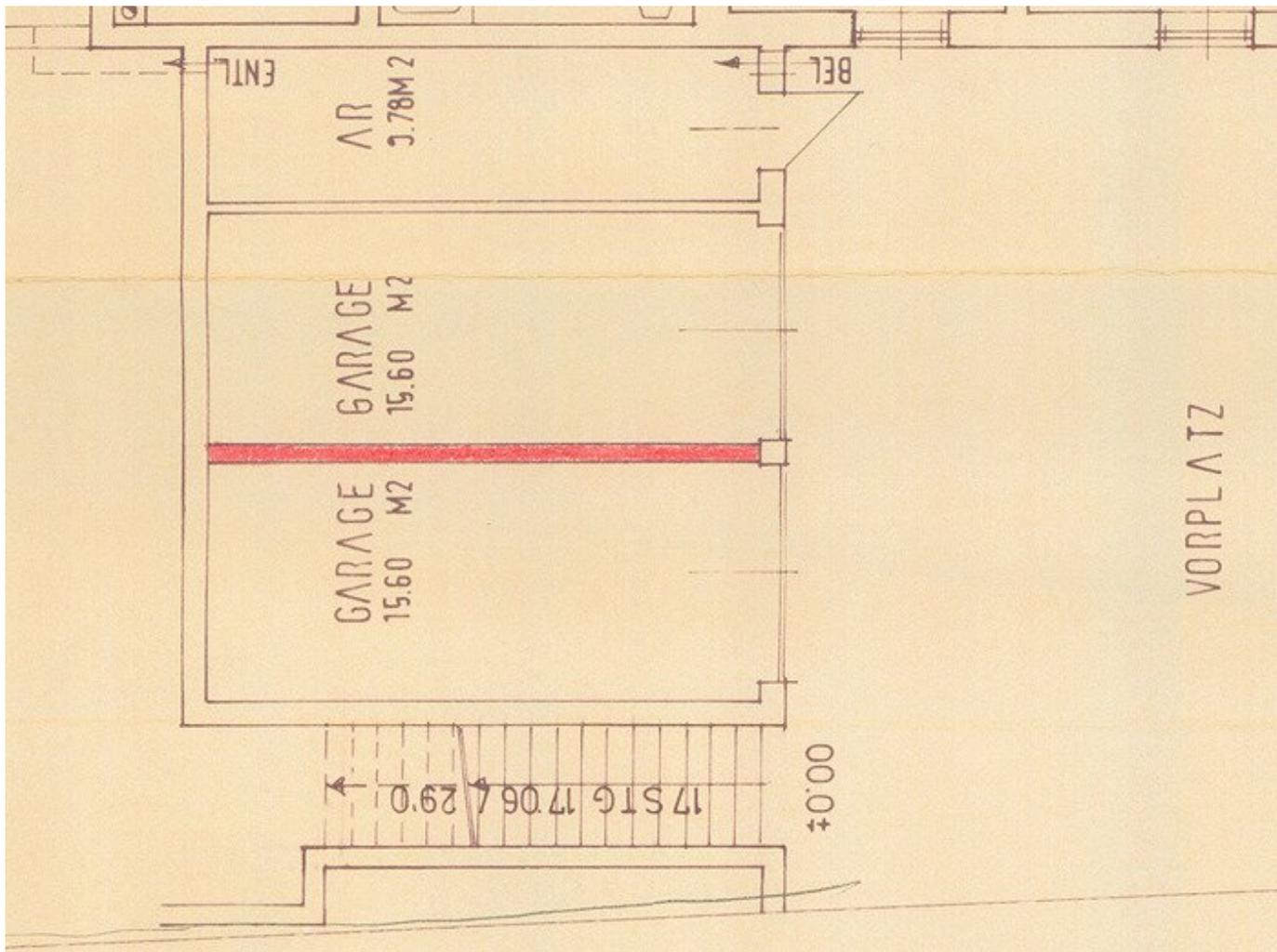
KÄNDLER  
 2000  
 17.06 / 29.00











## Objektbeschreibung

**Wer nach einem Anlageobjekt in Stadtlage sucht, ist hier genau richtig!**

In diesem Gebäude finden Sie in zwei getrennten Gebäuden und auf je drei Geschossen sechs Wohneinheiten:

Wohnung 1: Links 1. OG ca. 63m<sup>2</sup> + Terrasse

- Diele
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- WC
- Bad

Wohnung 2: Links 2. Obergeschoss ca. 89m<sup>2</sup> + Terrasse

- Diele
- Zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad

- WC
- Abstellraum

Wohnung 3: Rechts Erdgeschoss ca. 47m<sup>2</sup>

- Zwei Zimmer
- Wohnzimmer
- Bad + WC

Wohnung 4: Rechts Erdgeschoss ca. 31m<sup>2</sup>

- Windfang
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Bad + WC

Wohnung 5: Rechts 1. Obergeschoss ca. 68m<sup>2</sup> + Balkon

- Vorraum
- Zwei Zimmer

- Wohnzimmer
- Küche
- Bad
- WC

Wohnung 6: Rechts 2. Obergeschoss ca. 46m<sup>2</sup> + Balkon

- Zimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Bad + WC
- Loggia

Im Außenbereich finden Sie:

- Ein Grundstück mit Hanglage
- In der Zufahrt findet man Platz für drei Autos
- In direkter Nähe befindet sich ein großzügiger öffentlicher Parkplatz
- Direkt von der Zufahrt begehbar ist der Müllraum sowie der Technikraum

- Geht man rechts ums Gebäude kommt man zu einer gemeinsam genützten Terrasse
- Dort gelangt man auch über Treppen zu einem überdachten Grillplatz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
 Apotheke <1.000m  
 Krankenhaus <2.000m  
 Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
 Bäckerei <1.000m  
 Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
 Geldautomat <1.000m  
 Post <1.000m  
 Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
 Straßenbahn <1.000m  
 Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap