

Drei Chancen in einer Immobilie – Wohnen, Mieteinnahmen & Gastronomie



Objektnummer: 7446/411
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf in Oberösterreich
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	254,00 m²
Nutzfläche:	420,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Oberndorfinger

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

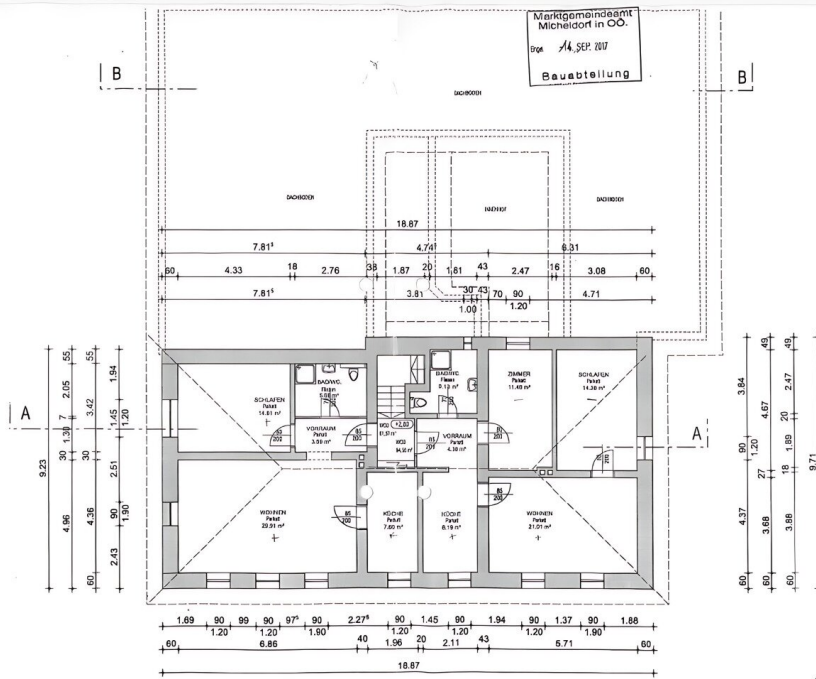




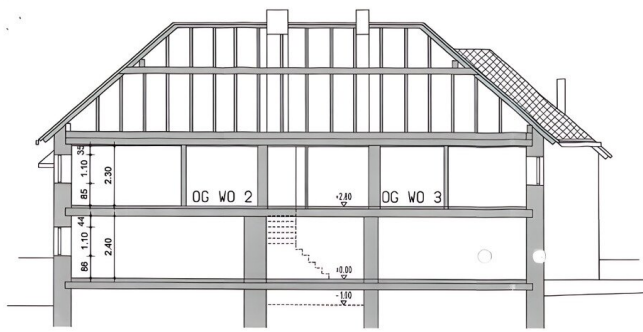




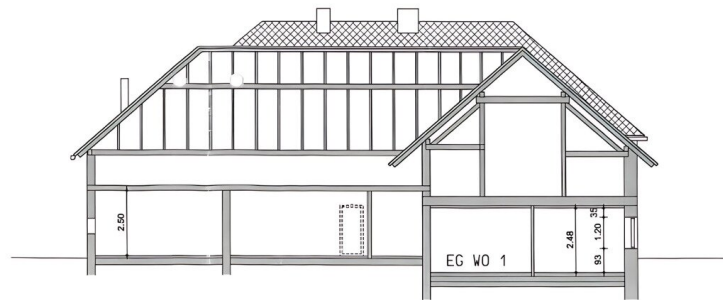




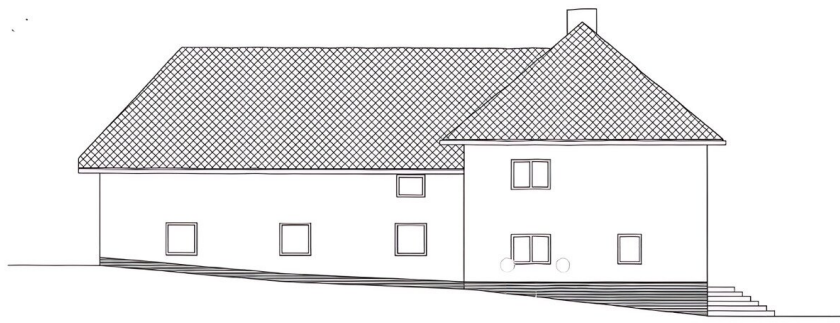
OBERGESCHO



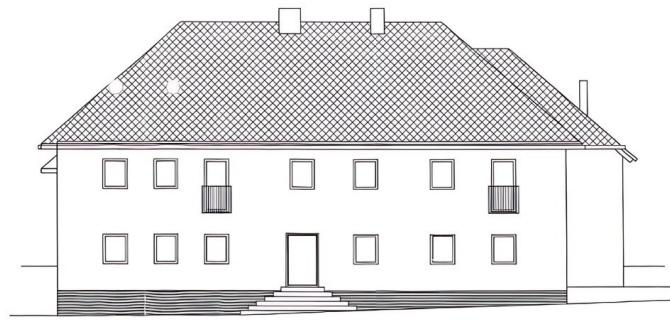
SCHNITT A - A



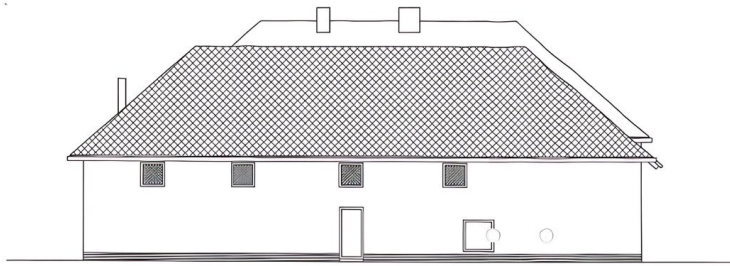
SCHNITT B - B



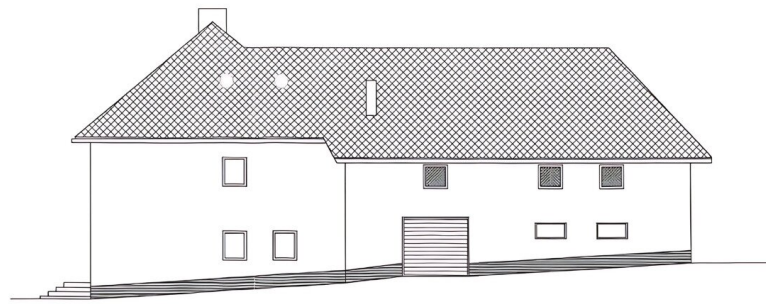
SÜD - OST - ANSICHT



NORD - OST - ANSICHT



SÜD - WEST - ANSICHT



NORD - WEST - ANSICHT

Objektbeschreibung

Ihr Zuhause, Ihr Investment, Ihr Restaurant – alles unter einem Dach!

Auf zwei Geschossen aufgeteilt finden Sie:

Erdgeschoss / Restaurant:

- Eingangsbereich / Durchgang / Stiegenhaus
- Gaststube (ca. 28 Personen)
- Küche
- Gastzimmer
- Lagerraum
- zwei separate Gästetoiletten
- Großer Gastgarten (ca. 40 Personen)

Erdgeschoss / Wohnung 1 - ca. 93m²:

- Vorraum
- Küche und Esszimmer
- Wohnzimmer

- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Erdgeschoss / Wohnung 2 – ca. 34 m²

- Küche
- Wohn-/Schlafbereich
- Badezimmer mit Toilette

Obergeschoss / Wohnung 3 - ca. 62m²

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Obergeschoss / Wohnung 4 - ca. 65m²

- Vorraum
- Küche

- Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Toilette

Allgemeine Flächen des Hauses:

- Innenhof
- Lagerräume
- Abstellräume
- Heizraum
- viele Parkplatz Möglichkeiten
- Garten
- Kleiner Weinkeller
- Große landwirtschaftliche Nutzfläche hinter dem Haus

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap