Gemütliches Zweifamilienhaus in TOP-Lage mit Weitblick in Bad Schallerbach - Anleger/Eigennutzer/Familientraum



Objektnummer: 5753/516647911

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Leharstraße 21

Art: Haus - Zweifamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4701 Bad Schallerbach

Baujahr:1963Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:180,00 m²

Nutzfläche:217,00 m²Zimmer:10Bäder:2WC:2Balkone:2Terrassen:2

Terrassen: 2
Stellplätze: 1

 Garten:
 465,00 m²

 Keller:
 37,50 m²

 Kaufpreis:
 419.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



















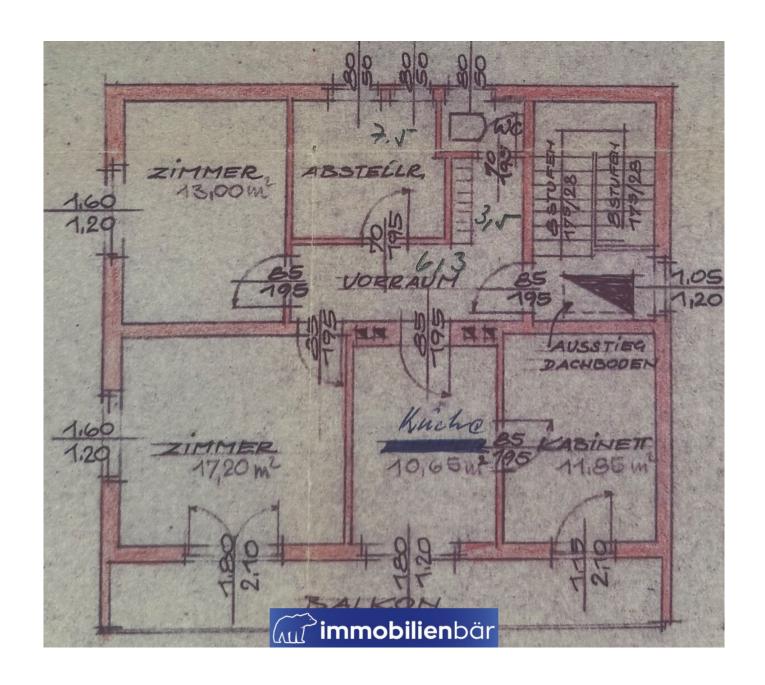


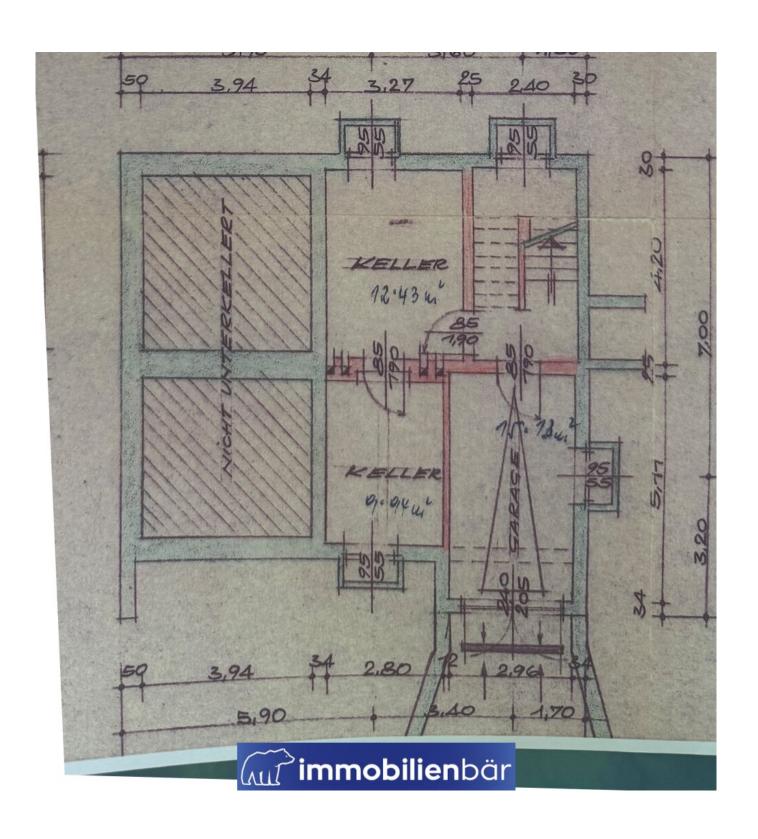


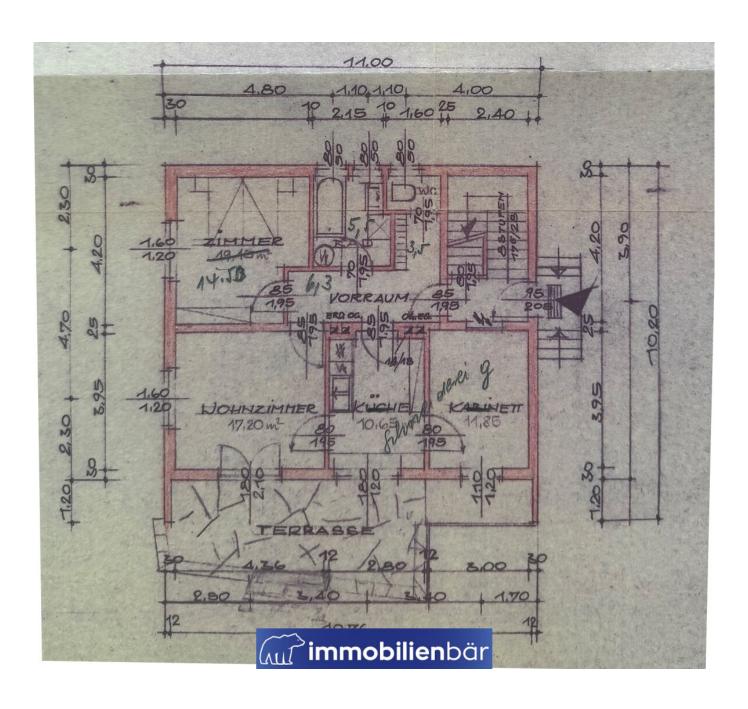












Objektbeschreibung

Herein ins gemütliche Zuhause!

Das gemütliche 2-Parteien-Haus in der Leharstraße in Bad Schallerbach überzeugt durch eine ruhige Südhanglage, tolle Aussicht in die Thermenregion und eine praktische Raumaufteilung auf rund 180 m² Wohnfläche. Der gepflegte Garten mit Pool, Gartenhütte und zwei Terrassen bietet eine einladende Wohlfühloase. Zusätzlich stehen Keller, Garage und eigene Zufahrt zur Verfügung.

Das Haus eignet sich ideal für **Familien**, **Mehrgenerationen**, **Wohngemeinschaften** oder als **Anlageobjekt** mit zwei gut trennbaren Einheiten. Es bietet ein **hohes Entwicklungspotenzial**, sowohl durch Modernisierung als auch durch flexible Nutzungsmöglichkeiten. Anleger können ohne Aufwand sofort vermieten und mit **bis zu ca. 5 % Rendite** rechnen, sowie von **Wertsteigerungschancen** profitieren.

Highlights

- Gemütliches 2?Parteien?Haus auch ideal für Investoren 5% Rendite sofort erzielbar
- Tolle Aussicht in die Thermenregion Bad Schallerbach
- Praktische Aufteilung
- · Garten mit Pool & Gartenhütte
- Inkl. 2 Terrasse & 2 Balkone
- Tolle Südlage mit Weitblick
- Inkl. Keller und Garage
- Ruhige Lage und letzte Häuserreihe vor Wiesen und Felder

Die Eckdaten im Überblick:

• Wohnfläche: ca. 180 m²

• Grundstück: 603 m² (Widmung: Wohngebiet)

• Baujahr: 1963 mit Zubau 1987 – Massivbauweise

Garage

Dacherneuerung (Kaltdach)

• Gas-Zentralheizung (mit Leitungsanschluss)

• Teilunterkellerung mit ca. 37 m²

• Kaufpreis: **€419.000**,–

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit und wird nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m Apotheke <675m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <525m

Nahversorgung

Supermarkt <450m Bäckerei <550m Einkaufszentrum <6.775m

Sonstige

Bank <475m Geldautomat <475m Post <575m Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap