Mehrfamilienhaus oder Ertragsobjekt in Ampflwang



Umgebung

Objektnummer: 1637/3533

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 6
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	415,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	68,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

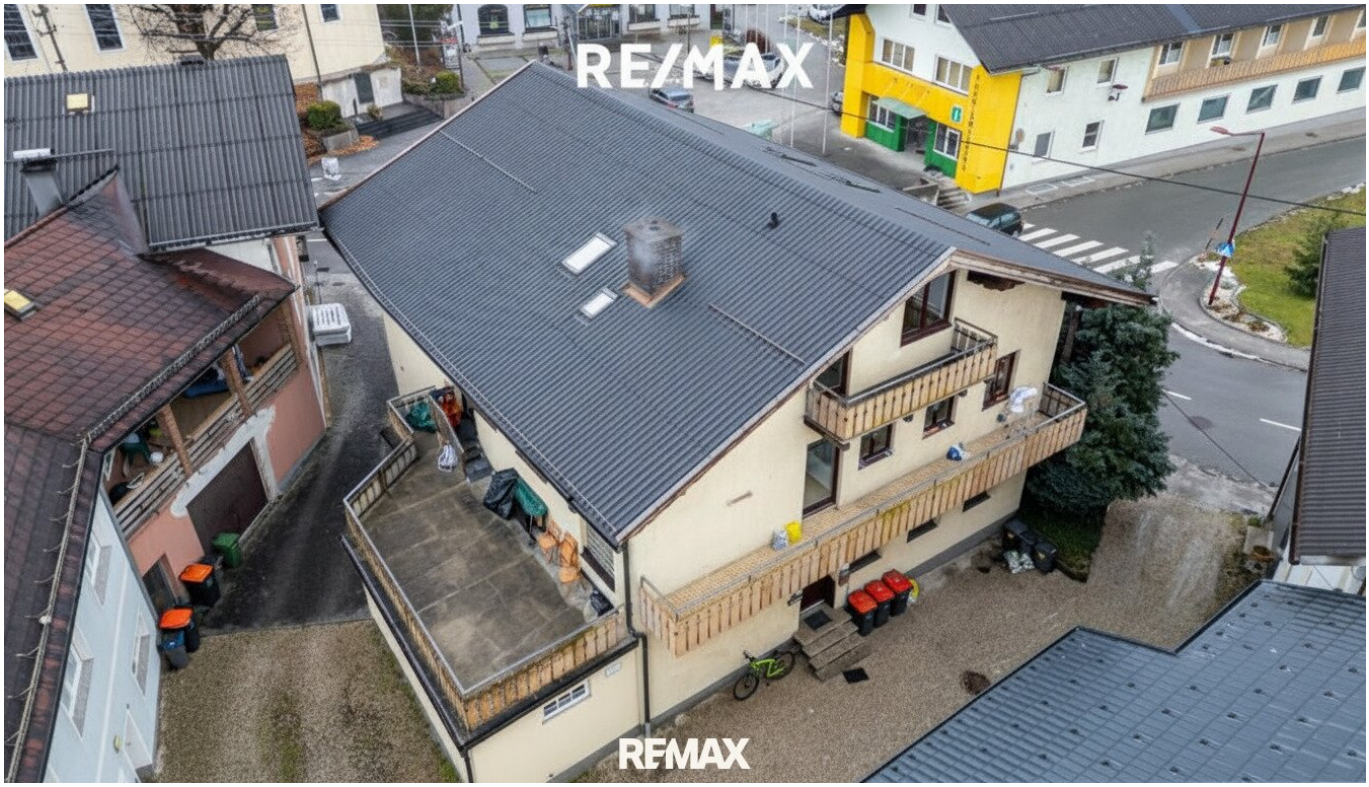
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

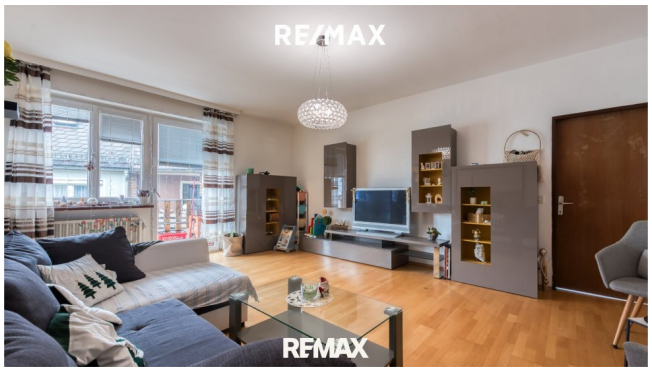
Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

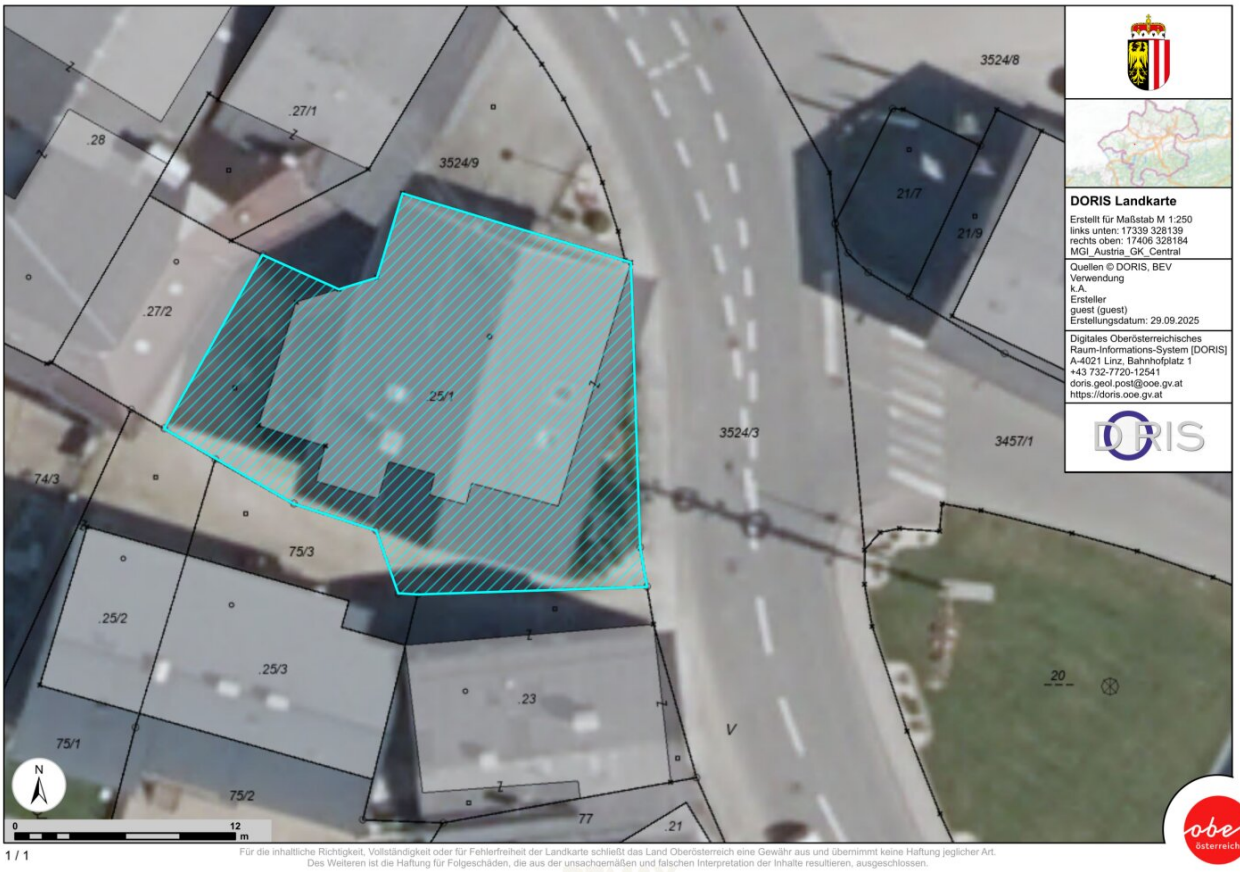

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX



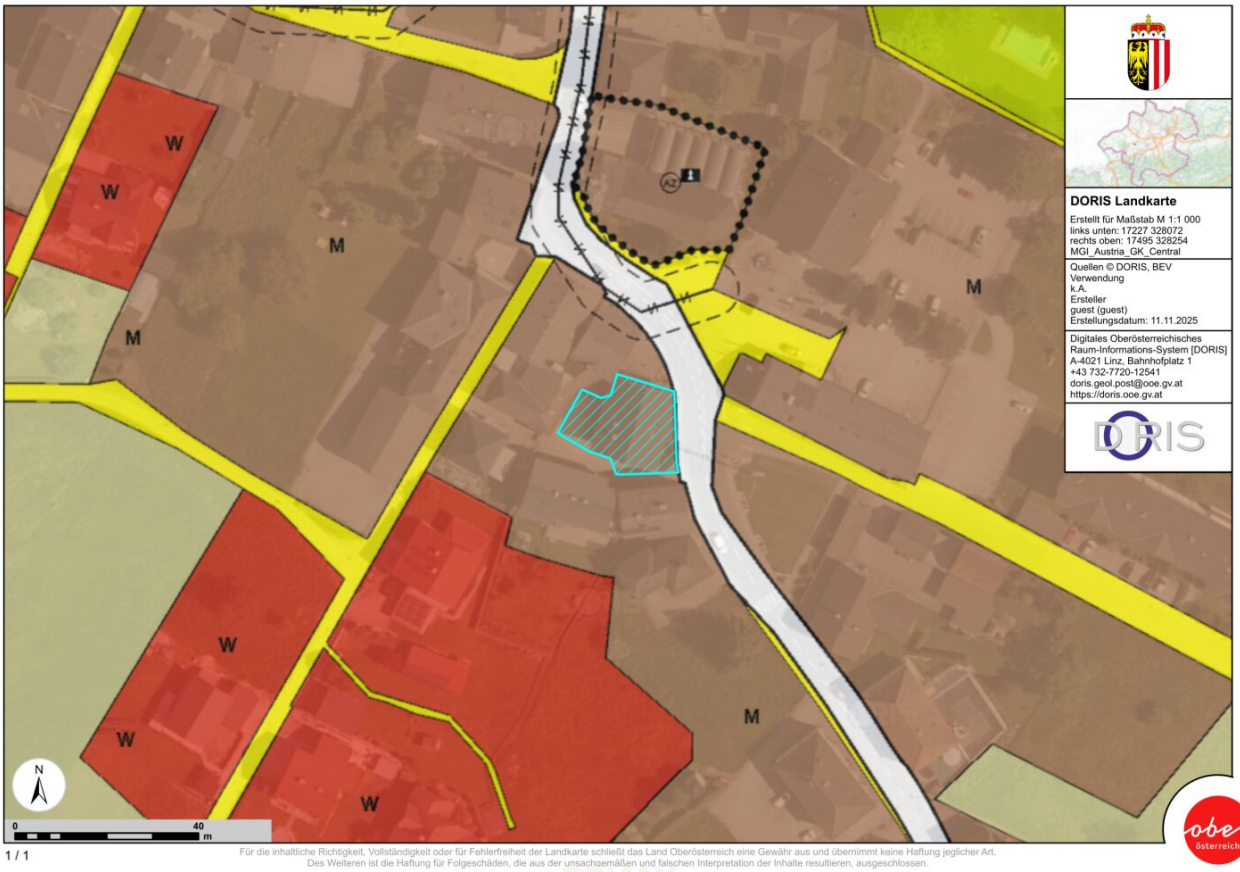
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:250
links unten: 17339 328139
rechts oben: 17406 328184
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 29.09.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

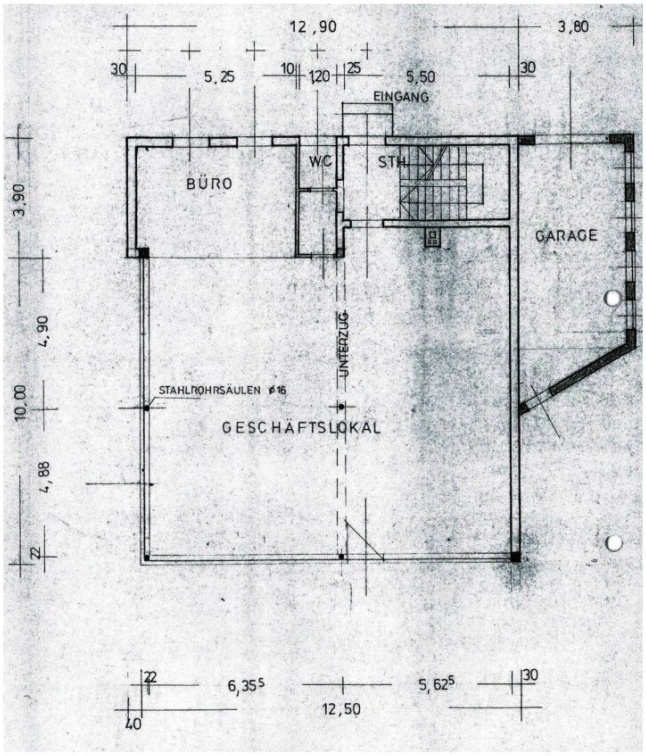
Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 17227 328072
rechts oben: 17495 328254
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.11.2025

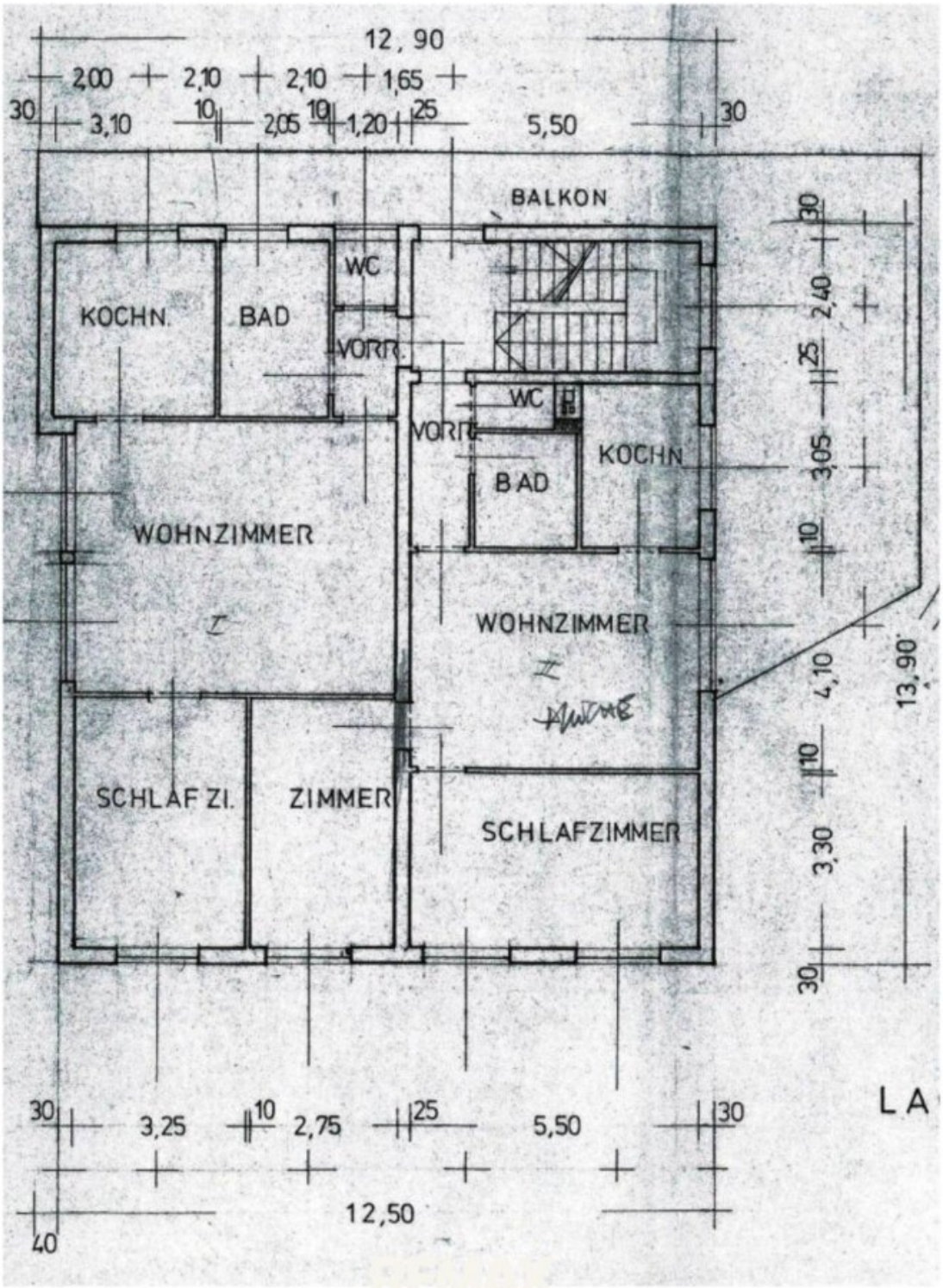
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

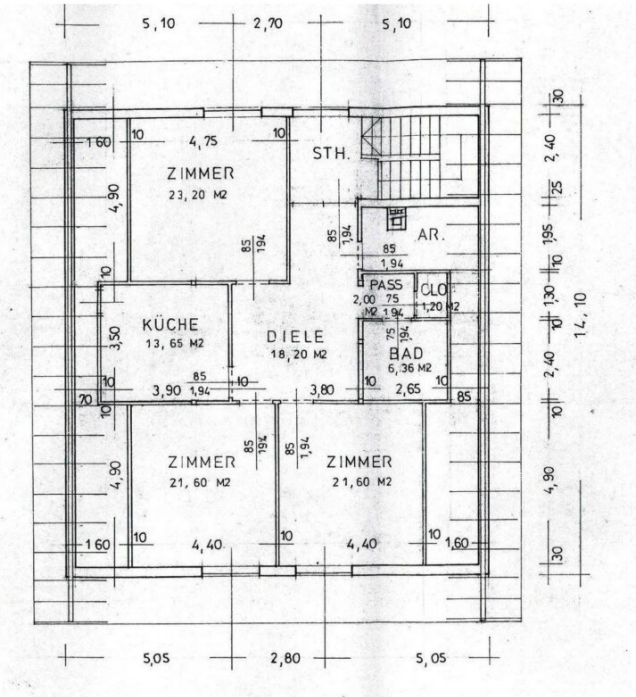
Erdgeschoss



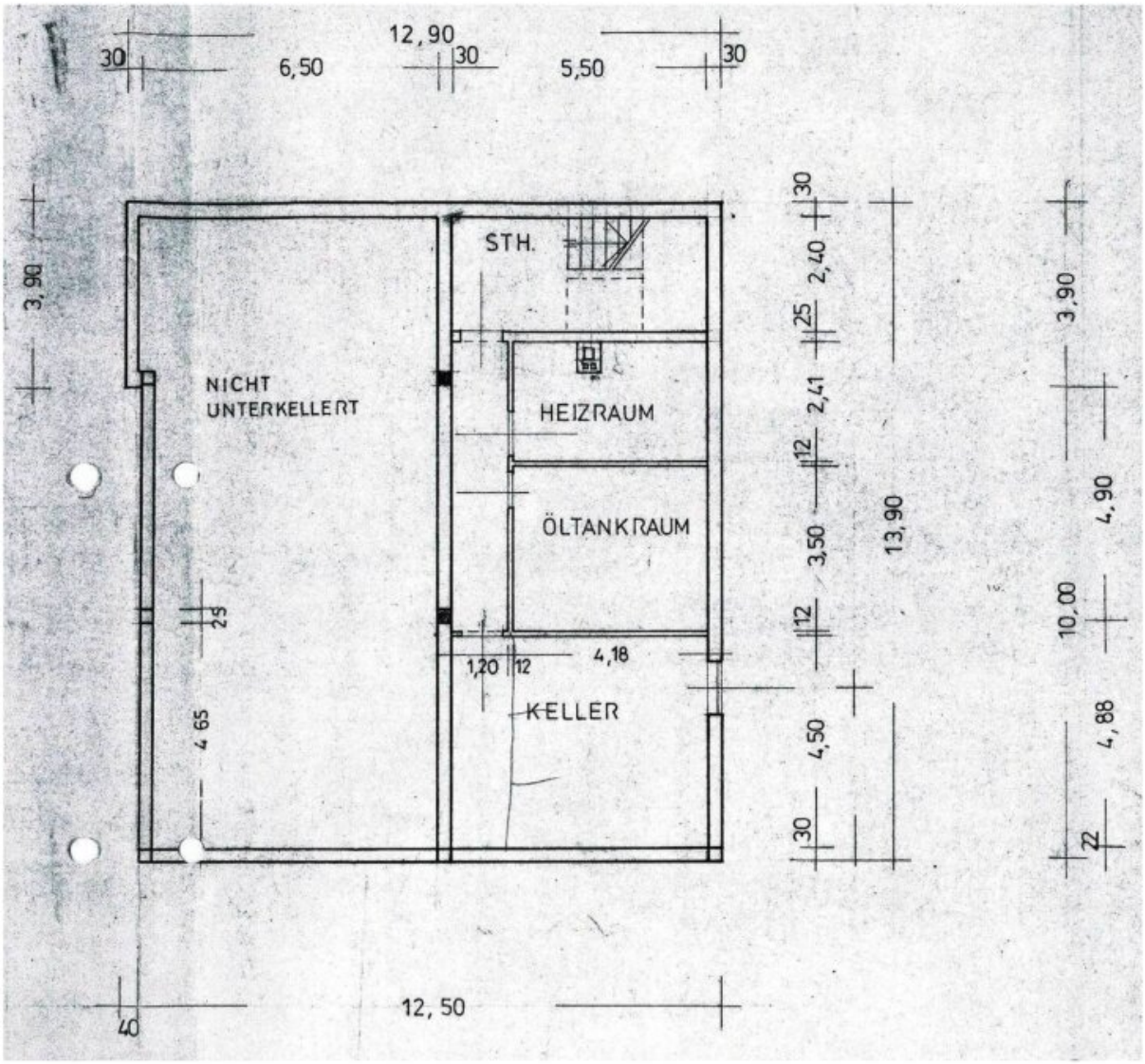
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller


12,90
30
6,50
30
5,50
30
STH.
NICHT
UNTERKELLERT
HEIZRAUM
ÖLTANKRAUM
KELLER
1,20
12
4,18
3,90
2,40
25
2,41
12
3,50
12
13,90
4,50
30
3,90
4,90
10,00
4,88
22
25
4,65
40
12,50

Objektbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus oder Ertragsobjekt in Ampflwang

Adresse: Hauptplatz 6, 4843 Ampflwang

Objektart: Mehrfamilienwohnhaus / Zinshaus

Grundstücksgröße: ca. 389 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 415 m² Wohnfläche + ca. 68 m² Keller

Einheiten: 3 Wohnungen, 1 Geschäftslokal

Baujahr: 1976

Heizung: neue Pelletsheizung

Dach: Dachdeckung erneuert 2021

Beschreibung:

Dieses großzügige Mehrfamilienwohnhaus am Hauptplatz 6 von Ampflwang bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger oder Investoren, die ein Ertragsobjekt in zentraler Lage suchen.

Das Gebäude befindet sich auf einem rund 389 m² großen Grundstück und verfügt über insgesamt ca. 415 m² Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Wohneinheiten sowie ein im Erdgeschoss gelegenes Geschäftslokal.

Zwei der drei Wohnungen sind derzeit vermietet, wodurch sofortige und stabile Mieteinnahmen gegeben sind. Die dritte Wohnung sowie das Geschäftslokal bieten zusätzliches Vermietungspotenzial mit attraktiven Renditechancen.

Ausstattung und Zustand:

Das Haus wurde laufend gepflegt und technisch aufgewertet. Die neue Pelletsheizung sorgt für

effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung. Zudem wurde 2021 die Dachdeckung vollständig erneuert, was den langfristigen Werterhalt des Gebäudes unterstützt.

Im großzügigen Keller mit ca. 68 m² befinden sich Heizung, Pelletsraum und drei Kellerabteile für die Mieter.

Lage:

Die Immobilie befindet sich direkt am Hauptplatz in Ampflwang am Hausruck – einer gut erschlossenen Wohn- und Freizeitgemeinde mit angenehmer Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Schulen und Naherholungsgebiete sind fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage macht das Objekt sowohl für Mieter als auch für Gewerbetreibende attraktiv.

Besonderheiten:

Solides Ertragsobjekt mit bestehender Vermietung

Drei Wohneinheiten, davon zwei aktuell vermietet

Geschäftslokal mit zusätzlichem Einnahmepotenzial

Technisch gut gewartetes Gebäude

Neue Pelletsheizung und Dachdeckung

Zentrale Lage direkt am Hauptplatz

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.