Mehrparteinhaus/ Mietwohnungen für Anleger!



Objektnummer: 8278

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3900 Schwarzenau
Baujahr:	1932
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	364,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 141,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











































Objektbeschreibung

Dieses charmante Haus bietet Platz für mehrere Familien, für eine große Familie oder als Anlage- bzw. Gewerbeobjekt:

m² lt. Nutzwertgutachten

Top 1:

87m²

Wohneinheit mit Charme und Chic und ganz viel Flair von anno dazumal punktet mit einem großen Wohnbereich mit Schwedenofen.

Weiters steht zur Verfügung: kleines Bad mit Wanne, Toilette, kleiner Abstellraum, Vorraum, ein großer weiterer Raum mit Balkon, ein ehemaliger Lagerraum mit Ausgang ins Freie (Büroraum).

Diese Wohneinheit war einst ein Verkaufsladen und könnte mit ein wenig Geschick wieder zu einem Gewerbebereich umgewandelt werden.

Top 2:

87m²

Große Altbauwohnung mit nostalgischem Flair zur sofortigen Nutzung für Menschen die das Besondere suchen:

Wohnessküche, Bad, WC, Vorraum, zwei große helle weitere Zimmer mit Fußbodenheizung, Kellerabteil, Gartennutzung,

Top 3:

81m²

Für alle die es lieblich wollen ist diese Wohnung das Richtige - den Stil den diese Altbauwohnung mit sich bringt wartet auf Liebhaber der Nostalgie:

Wohnessküche und Wohnzimmer sind durch einen mit Altholz gerahmten Durchgang miteinander verbunden, Bad, Vorraum, zwei weitere Zimmer.

Top 4:

58m²

Auf 52m² bietet diese Wohnung im ersten Stock viel Platz, für alle die viel Stauraum brauchen.

Als besonderes Highlight gilt es gleich zu Beginn den Schrankraum zu erwähnen der sowohl vom Badezimmer als auch vom Schlafzimmer aus begangen werden kann.

Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon mit Aussicht.

Jede der Wohnungen hat ein zugewiesenes Kellerabteil. Der große Garten ist zur allgemeinen Nutzung gedacht. Bahnhof und Sparmarkt mit Lagerhaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Top 6:

ca. weitere 52m² Nutzfläche, ehemaliges Eishaus ist als separates Gebäude auf dem Grundstück und befindet sich im Rohbau und ist komplett zu sanieren oder als Werkstatt zu nutzen.

Das gesamte Objekt erinnert an vergangene Zeiten und bietet einige Highlights zur Geschichte. Obwohl bereits viel saniert wurde (Solar, Heizung, Dämmung, usw.) blieben die Liebhaberstücke bestehen. Die großen Fenster sorgen für viel Licht und der urige Holzboden verspricht Wärme und Gemütlichkeit.

Natürlich gibt es auch Top 5. Diese Wohneinheit ist bereits verkauft. Die Eigentümerin ist jedoch bereit den Käufern ein Vorkaufsrecht zu geben und würde es bei Bedarf auch verkaufen. Auch eine Mietbasis wäre hier denkbar.

Die Schlafräume sind alle gartenseitig ausgerichtet und daher ruhig gelegen. Dachflächen sind gedämmt.

Die Wohnungen sind aktuell im Leerstand und können entweder selbst bewohnt oder sofort vermietet werden.

Entfernungen:

Waidhofen/Tahya: 13min

Zwettl: 18min

Gmünd: 21min

Horn: 32min

Linz: 1h32

Wien: 1h50

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse und Telefonnummer beantworten können - DANKE!

Gerne berate ich auch Sie beim Verkauf Ihres Objekts. Eine mündliche Verkehrswertschätzung ist kostenlos und unverbindlich.

Egal ob Grundstück, Landwirtschaft oder Einfamilienhaus - ich bin Ihr kompetenter Ansprechpartner rund um Ihre Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.