

**Bestandsfreies Mehrparteienhaus mit 5 Wohnungen + 1
Geschäftslokal in Toplage von Obernberg am Inn zu
kaufen!**



Objektnummer: 5950/4382

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Baujahr:	1890
Nutzfläche:	578,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	590,00 €
Heizkosten:	420,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Rogl

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 998 84 059







































Objektbeschreibung

Bestandsfreies Mehrparteienhaus mit 5 Wohnungen + 1 Geschäftslokal in Toplage von Obernberg am Inn zu kaufen!

Zum Verkauf steht ein bestandsfreies Zinshaus im Zentrum von Obernberg am Inn, einem charmanten Markttort direkt an der österreichisch-deutschen Grenze. Das Gebäude umfasst 5 Wohneinheiten sowie ein Geschäftslokal, das sich ideal für eine gastronomische Nutzung eignet. Durch die vollständige Bestandsfreiheit bietet das Objekt die Möglichkeit einer sofortigen Neupositionierung und eröffnet zahlreiche Entwicklungsperspektiven – ob als klassisches Anlageobjekt, als Apartmenthaus oder für Mitarbeiterwohnungen in der umliegenden Region.

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv, da der historische Marktplatz von Obernberg am Inn in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist und eine gute Nahversorgung sowie ein lebendiges Umfeld bietet. Zusätzlich profitiert das Objekt von der unmittelbaren Nähe zu Bad Füssing, einem der bekanntesten Kur- und Tourismusorte Europas. Die Thermenregion mit der Therme 1, der Europatherme und dem Johannesbad ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt das ganze Jahr über für eine hohe Besucherfrequenz. Durch die Lage an der Grenze zum Inn sowie die Nähe zum Innradweg ist die Umgebung zudem bei Radfahrern, Erholungssuchenden und Natururlaubern äußerst beliebt.

Raumaufteilung

EG: Restaurant mit ca. 195 m² Nutzfläche

1.OG: Top 2 mit ca. 89 m² (Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC), **Top 6 mit ca. 105 m²** (Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Vorraum, Wirtschaftsraum, Bad mit WC)

2.OG: Top 3 mit ca. 45 m² (Wohnzimmer, Vorraum, Küche, Bad mit WC) **Top 4 mit ca. 55 m²** (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC), **Top 5 mit ca. 89 m²** (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Bad mit WC, Kinderzimmer)

Lage

Das Objekt liegt zentral in Obernberg am Inn, wenige Schritte vom Marktplatz und den örtlichen Bushaltestellen entfernt, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Orte bieten. Der öffentliche Verkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bad Füssing, Altheim und Braunau. Die nahegelegene Autobahn A8 auf deutscher Seite sowie die Innkreisautobahn A8/A25 in Österreich sorgen für eine hervorragende regionale und überregionale Anbindung.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap