

Zinshaus "ehemaliger Gasthof Huber"



Objektnummer: 10979

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Wohnfläche:	708,30 m ²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

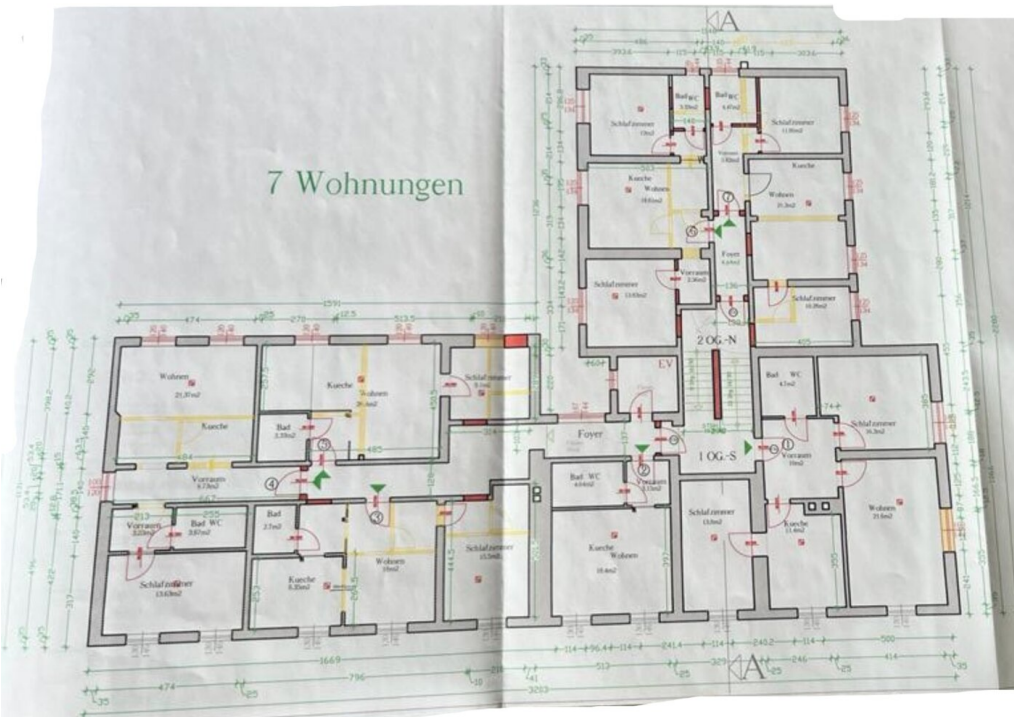
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







7 Wohnungen



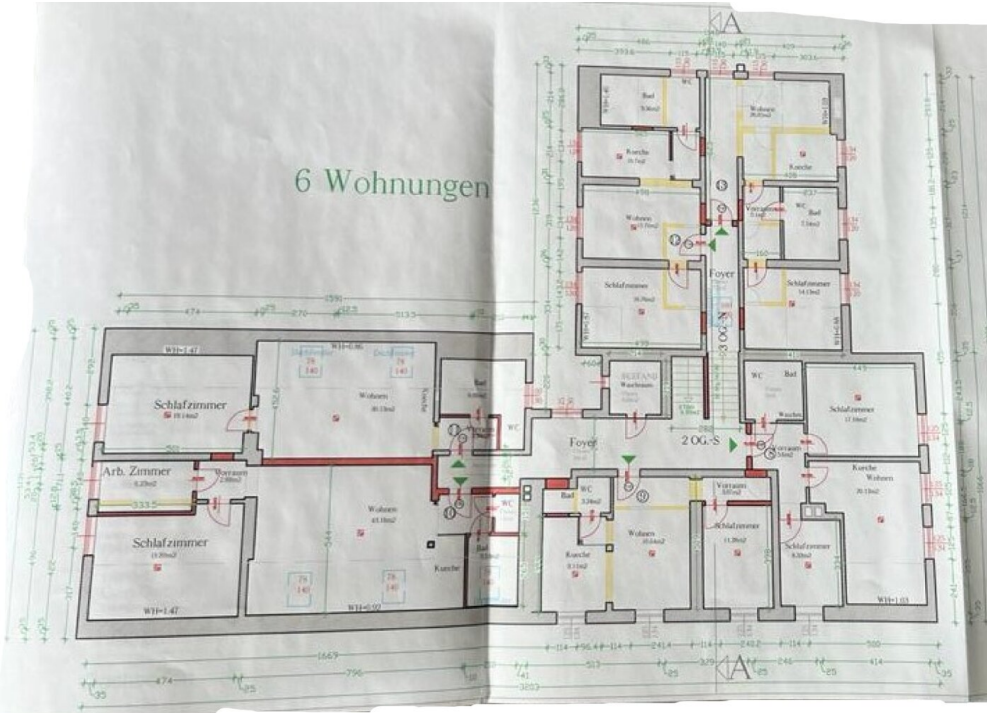
0 1 2 3 4 5m

LEGENDE:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

Architekt	plan-b Dan Gabor	Arch. DI. Andreas Moosgassner
Adresse	Sackgasse 6, 8501 Lieboch	Hochreiter 7, 5340 St. Gilgen
Projektname	Einreichplan	
Planart	1. Obergeschoss	

6 Wohnungen

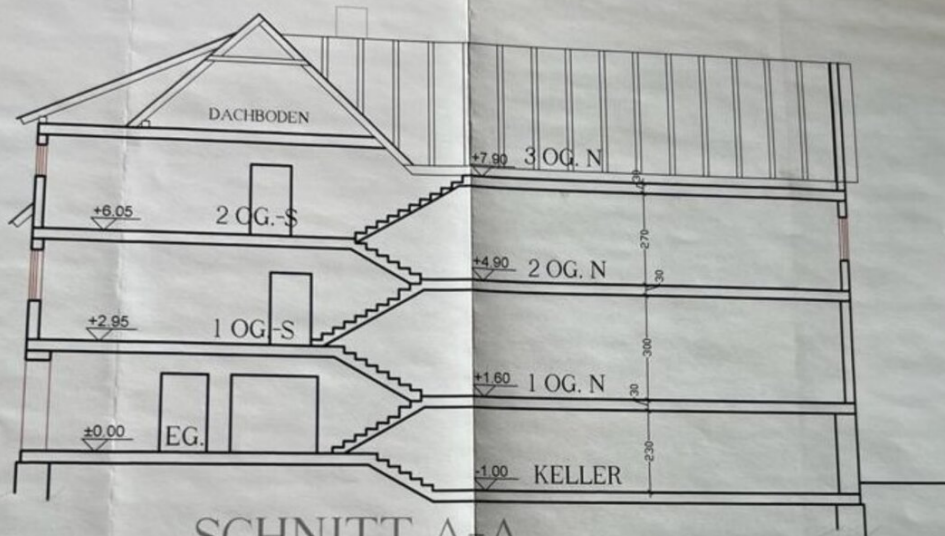


0 1 2 3 4 5m

LEGENDE:

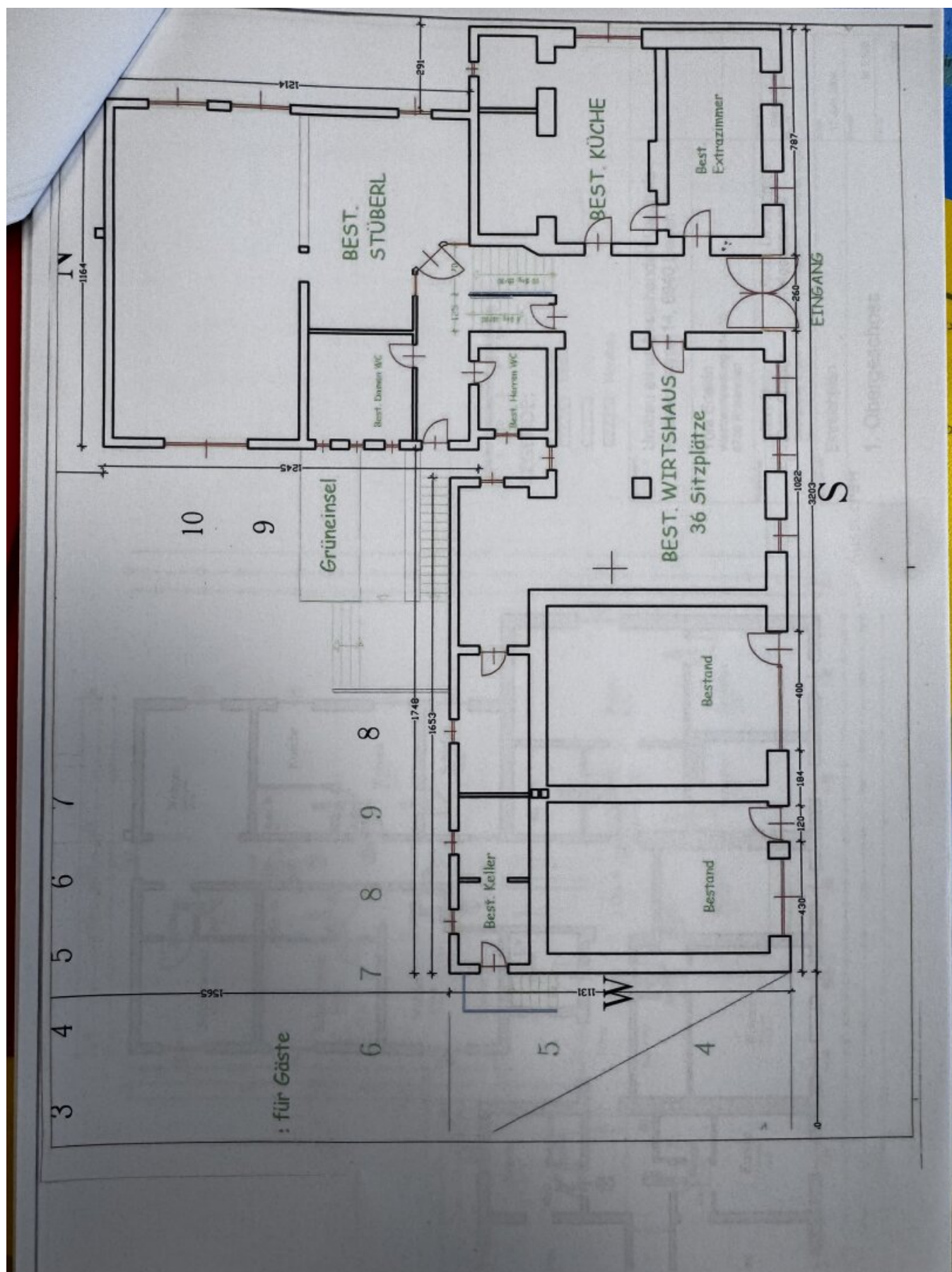
- Bestand
- Abruch
- Neubau

Name:		plan-b	Arch. DI. Andreas
Firma:		Dan Gabor	Moosgassner
Adresse:		Sackgasse 6, 8501 Lieboch	Hochreiter, 7, 5340 St. Gilgen
Planungsart:		Einreichplan	21.08
Objekt:		2. Obergeschoss	



SCHNITT A-A

Bauherr			
Bauherr			
Planverfasser	plan-b Dan Gabor Sackgasse 6, 8501 Lieboch	Arch. DI. Andreas Moosgassner Hochreitstr. 7, 5340 St. Gallen	Gedachzelt Gabor B. Geprüft
Planungsstufe	Einreichplan		Datum 17. Juni 2009
Planinhalt	Schnitt		Maßstab M 1:100 Plan Nr. 1209



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Lage:

Dieses Zinshaus befindet sich in einer attraktiven Lage in [Liezen](#), einer Stadt, die eine gute Infrastruktur und Anbindung bietet. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Dienstleistungsanbietern macht diese Immobilie besonders interessant für Investoren und Mieter.

Grundstücksfläche:

Das Zinshaus steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.397 m², was ausreichend Platz für die bestehenden Einheiten bietet.

Gebäudestruktur

- **Wohnungen:**

Das Zinshaus umfasst insgesamt 13 Wohnungen, die eine solide Mieteinnahme generieren können. Die Wohnungen sind gut geschnitten und bieten Platz für unterschiedliche Zielgruppen.

- **Geschäftslokale:**

Im Erdgeschoss befinden sich zwei größere Geschäftslokale mit jeweils 65 m² sowie ein größeres Geschäftslokal mit ca. 100 m². Diese Flächen sind ideal für Einzelhändler oder Dienstleister. Zusätzlich gibt es zwei kleinere Geschäftslokale mit ca. 30 m², die vielseitig genutzt werden können.

- **Dachgeschoss:**

Ein Dachgeschossausbau wäre möglich, was zusätzliche Wohn- oder Gewerbeflächen schaffen könnte. Dies stellt eine wertvolle Erweiterungsmöglichkeit dar, um die Rendite zu steigern.

Technische Ausstattung

- **Sanierungsarbeiten:**

Im Jahr 2010 wurden beim Umbau die Strom- und Wasserleitungen neu gemacht. Dies sorgt für zeitgemäße Standards und minimiert den Sanierungsaufwand für die kommenden Jahre.

- **Parkmöglichkeiten:**

Parkplätze sind vorhanden, was sowohl für die Mieter der Wohnungen als auch für die Gewerbenutzer von großem Vorteil ist.

Fazit

Dieses Zinshaus in [Liezen](#) bietet eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit mit 13 Wohnungen und mehreren Geschäftslokalen in einer gefragten Lage. Die Möglichkeit eines Dachgeschossausbaus und die bereits durchgeführten Sanierungsarbeiten machen diese Immobilie besonders attraktiv für Investoren, die sowohl in Wohn- als auch in Gewerbeimmobilien investieren möchten.

Für Wintersportbegeisterte ist diese Wohnung ein wahres Paradies. Die renommierten Skigebiete [Hauser Kaibling](#), die [Dachstein-Tauern Region](#), [Schladming](#), [Planneralm](#), [Riesneralm](#) und die [Tauplitz](#) sind schnell erreichbar und bieten Ihnen erstklassige Pistenverhältnisse. Auch die nahegelegenen Skigebiete in Oberösterreich, wie [Hinterstoder](#) und [Wurzeralm](#), laden zu unvergesslichen Skiabenteuern ein. Und für entspannende Ausflüge erreichen Sie das wunderschöne [Salzkammergut](#) mit seinen glitzernden Seen in nur ca. 25 Minuten.

Im Sommer laden die umliegenden Wander- und Klettergebiete und der [Golf- und Landklub Ennstal in Weißenbach bei Liezen](#) sowie der [Golf- und Countryclub Schloss Pichlarn](#) im nahen Irdning, zu sportlicher Betätigung und Erholung ein.

In nur 20 Autominuten erreichen Sie die beeindruckende [Gesäuse Region](#), ein Paradies für Naturliebhaber. Hier erwarten Sie atemberaubende Landschaften des [Nationalparks Gesäuse](#) und das [Stift Admont](#) mit der größten Klosterbibliothek der Welt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Potenzialen dieser Immobilie zu überzeugen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap