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 m²
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.













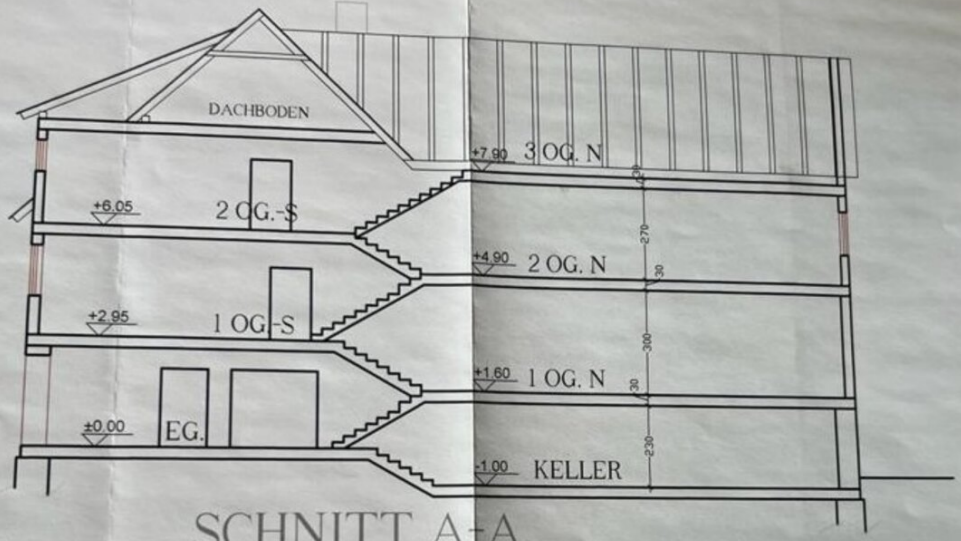







7 Wohnungen
2 OG-N
1 OG-S
EV
Foyer
LEGENDE:
Bestand
Abbruch
Neubau
plan-b
Dan Gabor
Sackgasse 6, 8501 Lieboch
Arch. DI. Andreas
Moosgassner
Hochreitstr. 7, 5340 St. Gilgen
Einreichplan
1. Obergeschoss


6 Wohnungen
Schlafzimmer
Arb. Zimmer
Schlafzimmer
Foyer
2 OG-S
Foyer
LEGENDE:
Bestand
Abbruch
Neubau
plan-b
Dan Gabor
Sackgasse 6, 8501 Lieboch
Arch. DI. Andreas
Moosgassner
Hochreitstr. 7, 5340 St. Gilgen
Einreichplan
2. Obergeschoss



SCHNITT A-A

Bauvorhaben

[redacted]

Bauherr

[redacted]

Planverfasser

plan-b
Dan Gabor
Sackgasse 6, 8501 Lieboch

Arch. DI. Andreas
Moosgassner
Hochreitstr. 7, 5340 St. Gilgen

Gezeichnet: Gabor B.

Geprüft:

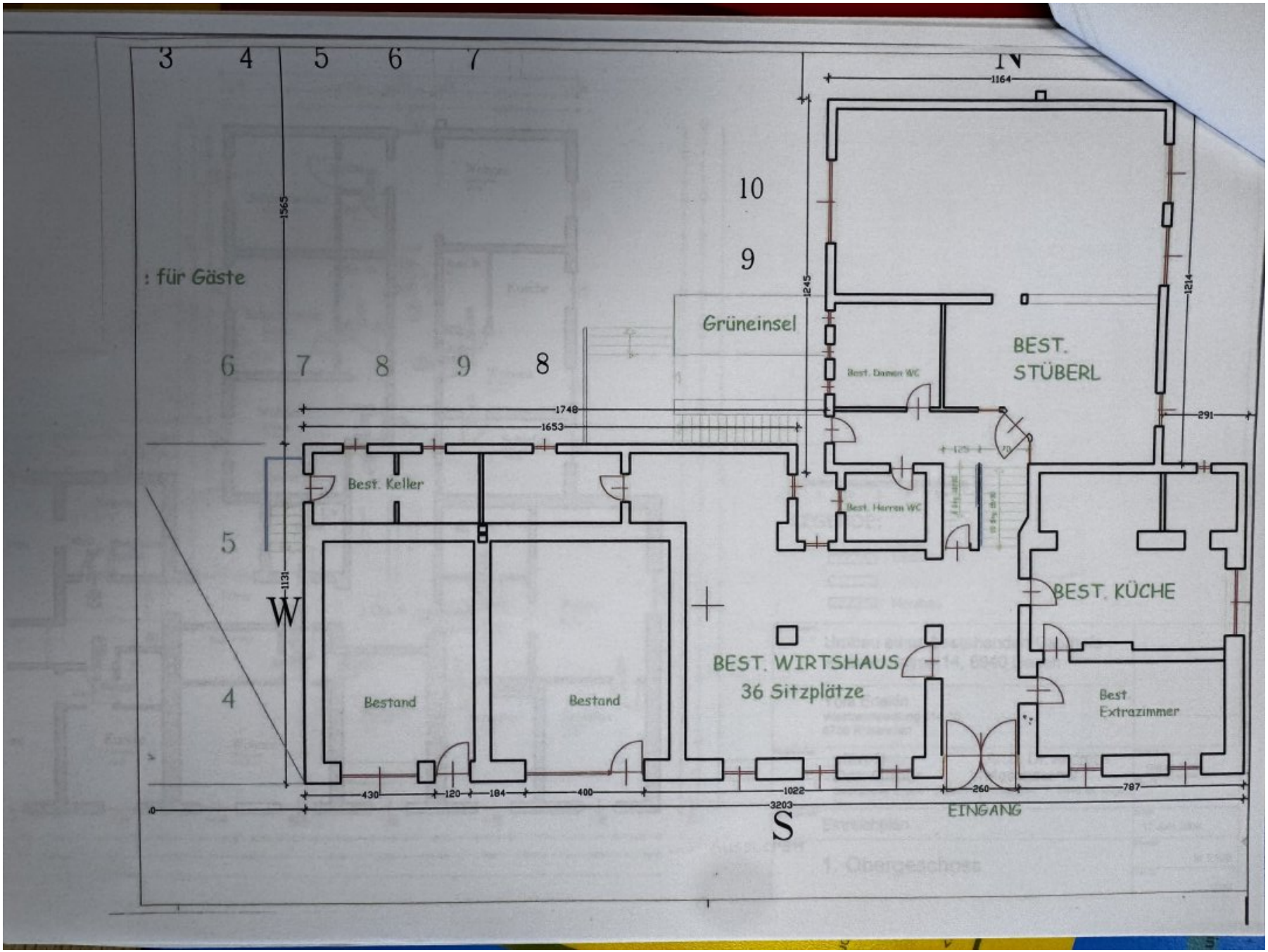
Planungsstufe: Einreichplan

Datum: 17.Juni 2009

Planinhalt: Schnitt

Maßstab: M 1:100

Plan Nr.: 1209


3 4 5 6 7
10
9
6 7 8 9 8
5
4
: für Gäste
Grüneinsel
BEST. STÜBERL
Best. Damen WC
Best. Herren WC
Best. Keller
BEST. KÜCHE
BEST. WIRTSHAUS
36 Sitzplätze
Bestand
Bestand
Best Extrazimmer
EINGANG
W
S
1164
1565
1245
1214
1748
1653
291
1131
430
120
184
400
1022
260
787
3203

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