

**Anleger aufgepasst! Mehrparteienhaus mit 6
Wohneinheiten, direkt vom Bauträger in
Schalchen/Mattighofen**



Objektnummer: 1583/75

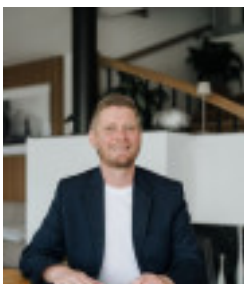
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5231 Schalchen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	244,20 m²
Nutzfläche:	254,30 m²
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	6
Garten:	250,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	880.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51



Objektbeschreibung

Das Mehrparteienhaus befindet am Rande einer kleinen, in Errichtung befindlichen Siedlung. Jedes der vier kleinen Mehrparteienhäuser dieser feinen Siedlung wird autonom und unabhängig von den anderen Gebäuden errichtet, dies ist durch jeweils eine eigene Luftwärmepumpe und einem eigenen Wasserbrunnen möglich, somit können die Betriebskosten genau und kostengünstig auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt werden.

Die Errichtung erfolgt schlüsselfertig, somit sind die Wohnungen vollausgestattet, zum Bezug fehlt dann nur mehr die eigene Küche. Eine hochwertige Ausstattung unter anderem mit Echtholzparkettböden in Eiche, Sanitäreinrichtung der Marke Laufen und vieles mehr bietet alles, was Herz und Seele benötigen. Besonders ansprechend ist die moderne Architektur der Gebäude, welche in Massivbauweise errichtet werden und sich durch Farbgestaltung und dem modernen Flachdach von der Umgebung abheben. In den Innenräumen sorgen die bodentiefen Fenster für lichtdurchflutete Räumlichkeiten, welche in Verbindung mit der heimeligen Fußbodenheizung, den wunderschönen Holzböden und den toll geschnittenen Räumen für ein traumhaftes Wohn- und Wohlfühlklima sorgen.

Im Gebäude stehen 6 eigenständige Wohnungen - 3 mit Terrasse und Garten, 3 mit Balkon zur Verfügung.

Erdgeschoss:

Wohnung 1: Wohnfläche ca. 40,2 m², Terrasse ca. 12,7 m², Garten ca. 71,3 m²

Wohnung 2: Wohnfläche ca. 35,9 m², Terrasse ca. 10,6 m², Garten ca. 21,8 m²

Wohnung 3: Wohnfläche ca. 41,1 m², Terrasse ca. 12,2 m², Garten ca. 157,54 m²

Obergeschoss:

Wohnung 4: Wohnfläche ca. 44,3 m², Balkon ca. 12,2 m²

Wohnung 5: Wohnfläche ca. 37,3 m², Balkon ca. 10 m²

Wohnung 6: Wohnfläche ca. 45,4 m², Balkon ca. 12,2 m²

Aufgrund der Größe und Ausführung eignen sich die Wohnung perfekt zur Vermietung - insbesondere sind Kleinwohnungen in dieser Größenordnung rar und erfreuen sich bester Nachfrage (Singles/Paare/Arbeiter). Somit bietet dieses Gebäude eine perfekte Möglichkeit um

Geld sinnvoll in den Sachwert Immobilie zu investieren und eine entsprechende Rendite zu lukrieren.

Ausstattung:

- Echtholzböden "Eiche"
- Fußbodenheizung, beheizt durch Luftwärmepumpe
- Terrasse, Garten und Balkone
- Ausstattung gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung, u.U. sind Sonderwünsche noch möglich
- Lagerräume (Kellerabteil)
- 6 Parkplätze wahlweise als Carport oder Freistellplätze gegen Aufpreis

Bei näherem Interesse freuen wir uns auf Ihre unverbindliche Anfrage. **Als kleines Extra: der Verkauf erfolgt Provisionsfrei!**