

Wohnensemble Wohnhaus / Wohnungen - höchster Wohnkomfort



Objektnummer: 1937/7646074

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4923 Lohnsburg am Kobernaußerwald
Wohnfläche:	670,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

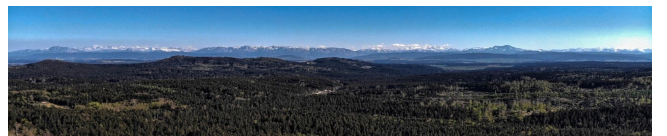
Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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



Objektbeschreibung

Diese Kaufgelegenheit verbindet die Möglichkeit Ihren persönlichen Wohnhaustraum mit zusätzlichen Ertragsmöglichkeiten / Mieteinheiten perfekt zu kombinieren.

Interessant gestaltet sich nicht nur die Architektur und der Panoramablick - hervorzuheben ist vor allem die Nähe zum Salzkammergut, Salzburg, Ried, Wels, Linz und dem angrenzenden Bayern mit München, Passau etc.

Zwei Baukörper – viele Möglichkeiten:

- Das Wohnhaus: Neubau zweier luxuriösen Wohneinheiten – Infinitypool – Fernsicht
- Die „Schule“ / Bauteil West: Kernsanierte sechs Wohnungen für höchste Lebensqualität
- Die Freifläche: Gartenanlagen, Garagen, Carports, Freistellplätze

Zum Wohlfühlen:

- großzügige Loggien mit unverbaubarem Fernblick über den Kobernaußerwald
- Raumhöhen über drei Meter schaffen ein großzügiges Wohngefühl.

Technisches Highlights:

- Neubau 2015 / Kernsanierung 2015
- Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik und Fußbodenheizung

- Hochwertige Keramiken und Bodenbeläge
- Teilmöblierung (Küche, Einbaukästen, Badezimmer)

Potenzial & Flexibilität:

- Eigennutzung der beiden Wohneinheiten im Wohnhaus
- Ertragserzielung von sechs Wohnungen im Bauteil West
- Ertragserzielung der gesamten Wohnhausanlage – acht Wohnungen
- Einzelabverkauf der insgesamt acht Wohnungen
- Ihre Wohnideen mit viel Platz auf höchstem Niveau

Zusammengefasste Flächen:

- Grundstücksgröße 2.296 m²
- reine Wohnnutzfläche: ca. 678 m²
- Loggien: ca. 216 m²
- Garagen, Werkstatt, Lager: ca. 175 m²

- Terrassen: ca. 200 m²
- Gärten: ca. 350 m²
- Carport: ca. 75 m²
- Parkplätze: ca. 125 m²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <7.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap