

Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage von Bad Ischl



Objektnummer: 1793/169

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4820 Bad Ischl
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	820,00 m ²
Keller:	58,17 m ²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.292,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Rastl

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 664 932 15 955

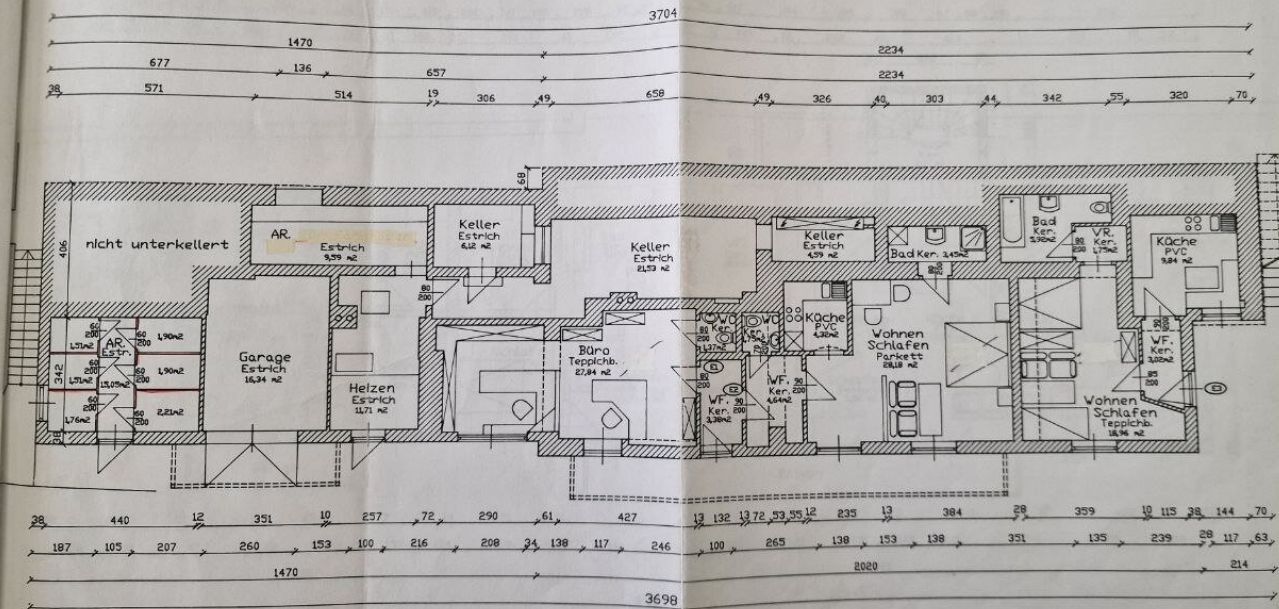
H +43 664 932 15 955

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

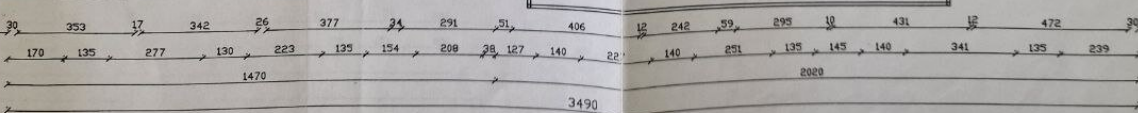
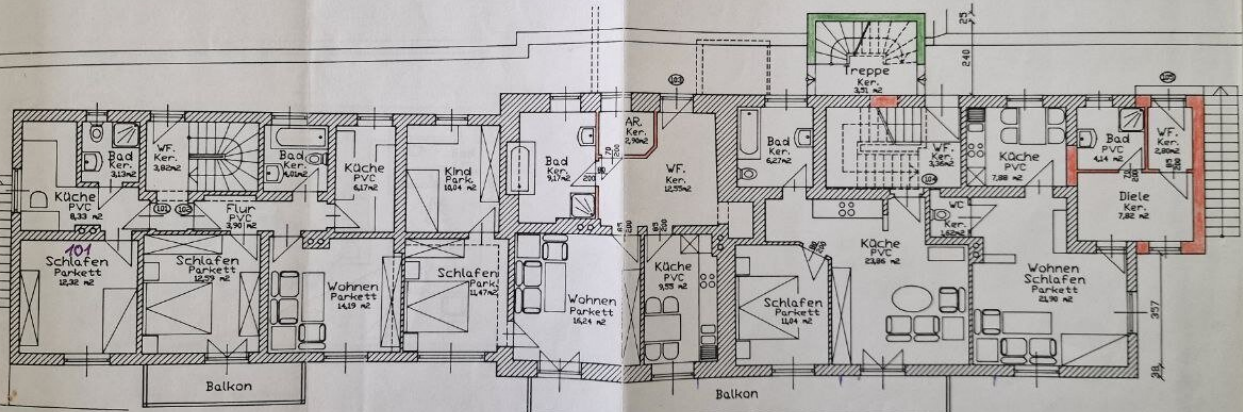
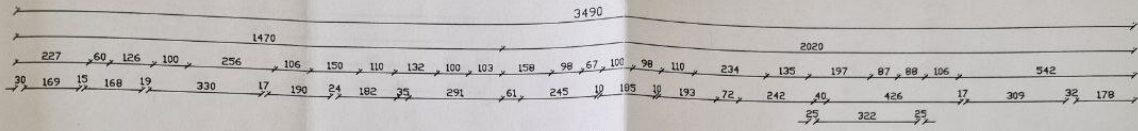




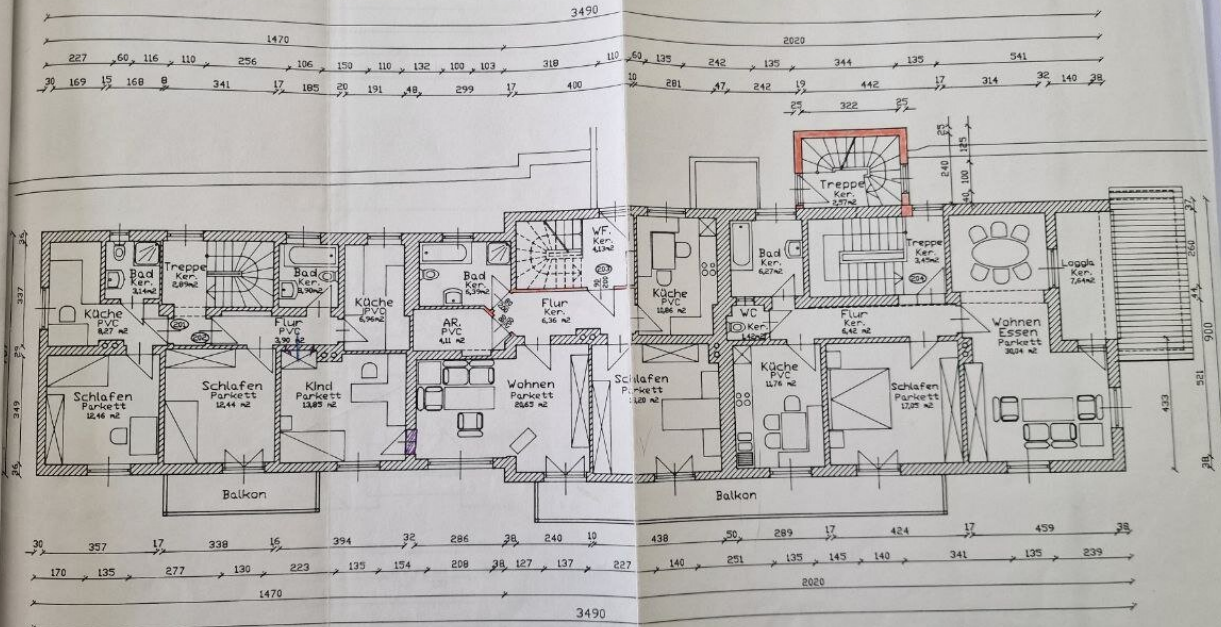
ERDGESCHOSS



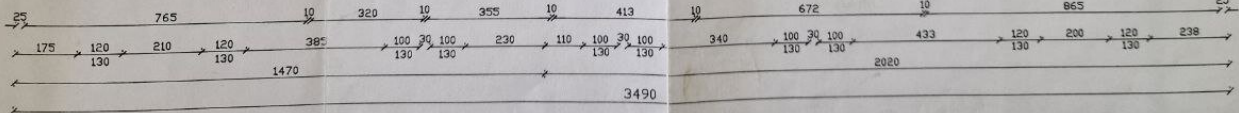
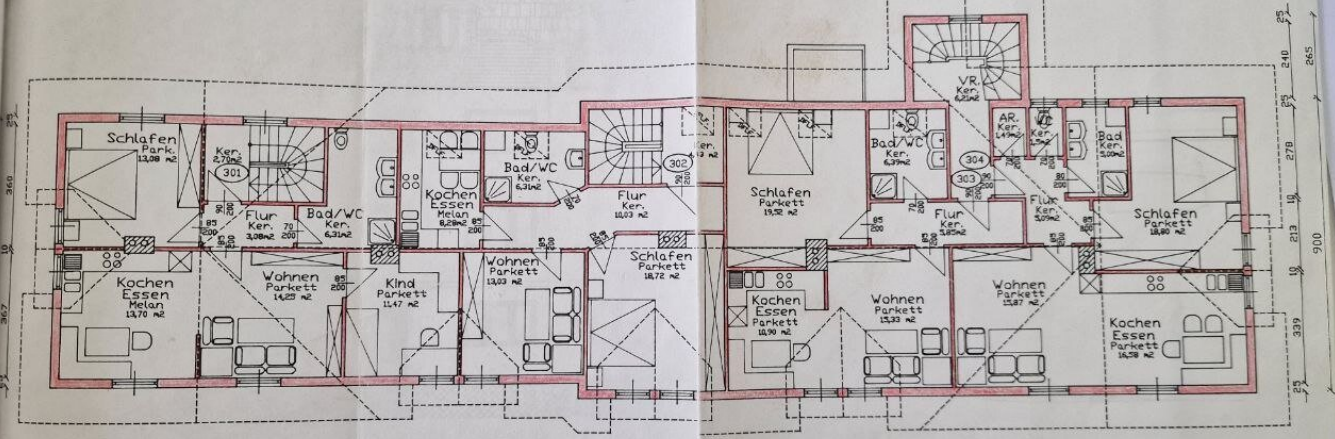
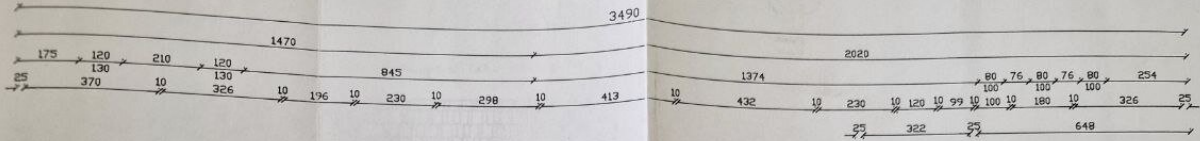
1. OBERGESCHOSS



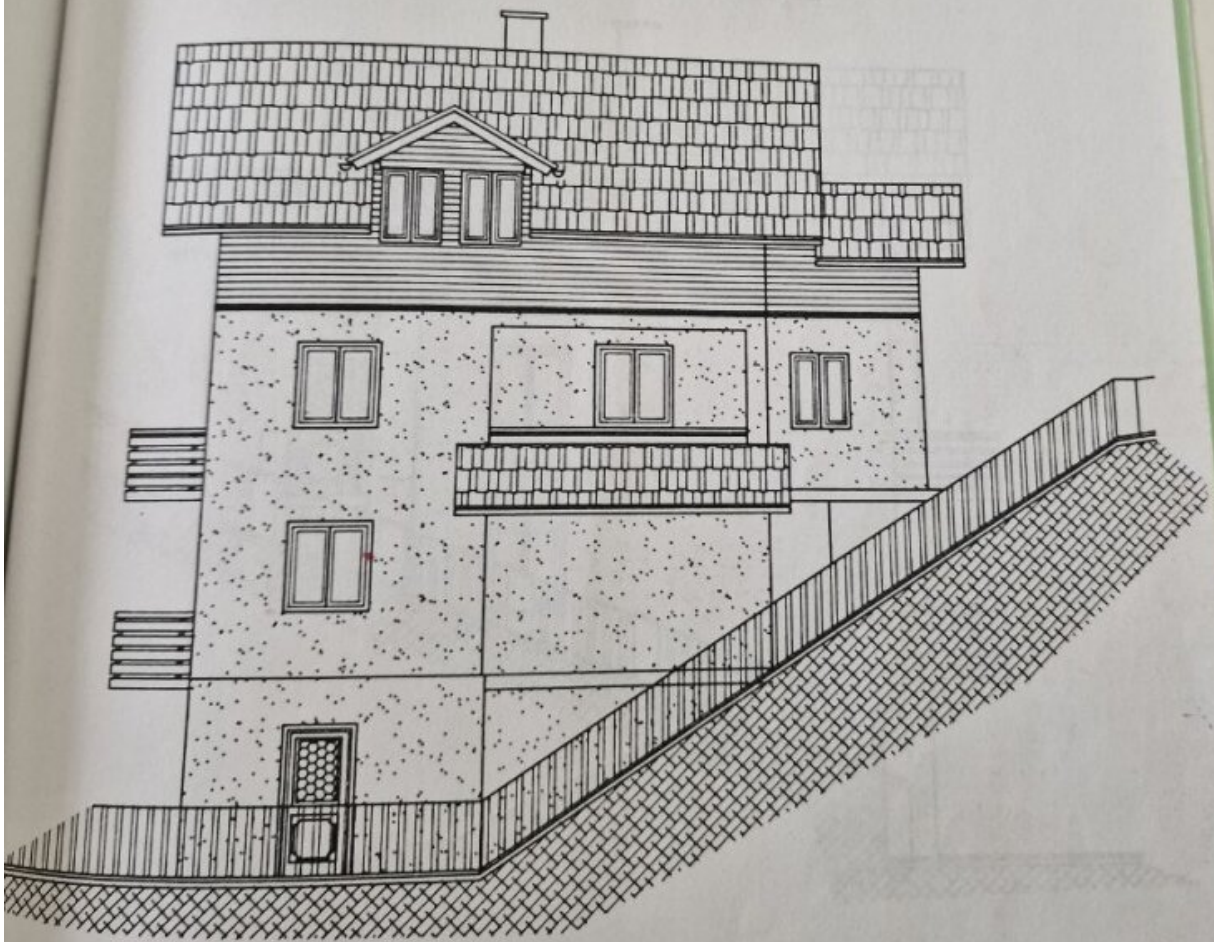
2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

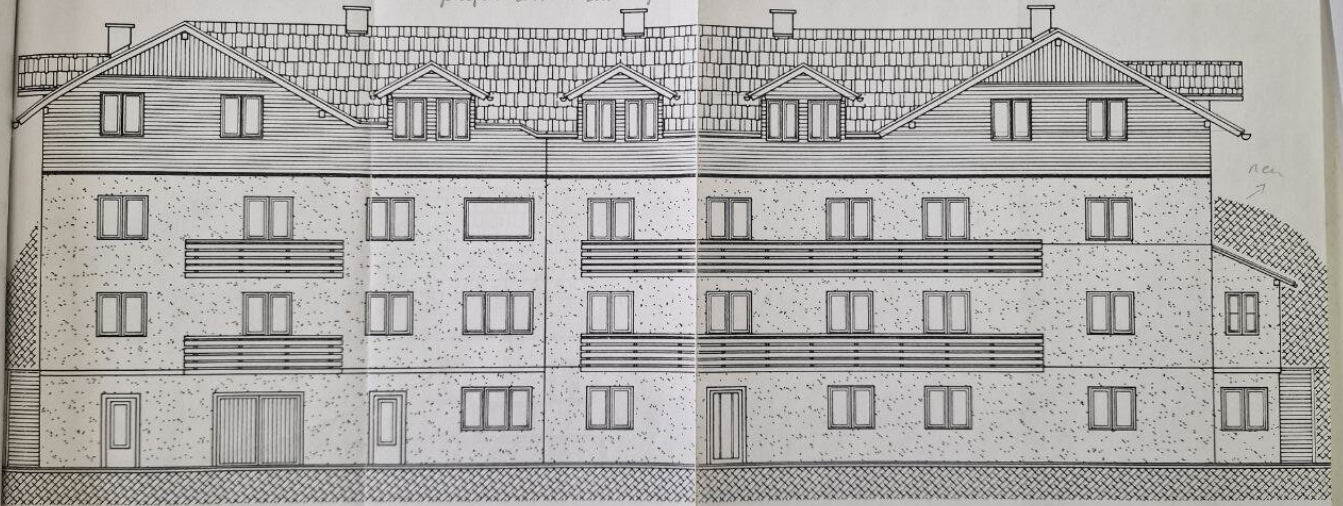


OSTEN STERN



SÜDEN

Çayırca ca. 60m boyu



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und laufend saniertes Mehrfamilienhaus mit Büro- und Lagerflächen in ruhiger, sonniger Lage am nordöstlichen Stadtrand von Bad Ischl. Die Liegenschaft umfasst rund 820 m² Wohnnutzfläche verteilt auf Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Zusätzlich stehen Garagen, Kellerabteile sowie ein Hausgarten und Außenanlagen zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich auf einem 730 m² großen Grundstück mit Wohngebietswidmung in nicht verbaubarer Umgebung. Die Süd-Ausrichtung und die Balkone der Wohnungen bieten eine attraktive Wohnqualität.

Highlights & Nutzungsmöglichkeiten

- 13 vermietbare Einheiten (inkl. Büro, Lager, Wohneinheiten)
- Monatliche Mieteinnahmen: € 9.890,–
- Bürofläche mit 35,11 m² neu geschaffen (W E3)
- Energieausweis in Arbeit

Zustand & Sanierungen

Das Objekt wurde im Jahr 2000 umfassend kernsaniert (Dach, Heizung, Fenster, Elektrik, Sanitär etc.) und seither laufend instandgehalten. Zu den letzten Maßnahmen zählen u. a.:

- Umbau der Garagen & Kellerabteile

- Errichtung neuer Büroräume im EG
- Adaptierung der Wohnungen W 203 und W 303
- Modernisierung der Außenanlagen, Einfriedungen und Aufgänge

Der gepflegte Allgemeinzustand, die technische Ausstattung und die solide Bauweise (Baujahr 1977) sprechen für ein nachhaltig werthaltiges Investment.

Lage

Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen Wohngebiet mit sehr guter Anbindung an das Zentrum von Bad Ischl (ca. 5 Min. Fahrzeit). Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen sowie Freizeitangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Widmung: Wohngebiet

Verkehrslage: ruhige Nebenstraße

Besonderheit: nicht verbaubare Aussicht nach Südwesten

Flächenübersicht

- Grundstücksfläche: ca. 730 m²
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 820 m²
- Büro-/Lagerfläche EG: ca. 90 m²
- Balkon-/Terrassenflächen: ca. 70 m²
- Garagen: ca. 40 m²

- PKW-Stellplätze außen: ca. 46 m²
- Keller- und Nebenräume vorhanden

Eckdaten

- Baujahr: 1977
- Sanierung: 2000 & laufend
- Heizsystem: Zentralheizung
- Fenster: Kunststoff-Isolierverglasung
- Zustand: sehr gut
- Energieausweis: in Arbeit

Jetzt anfragen

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein solides und nachhaltig rentables Zinshaus in einem der beliebtesten Kur- und Wohnorte Oberösterreichs zu erwerben.

Weitere Unterlagen, Grundrisse und Mietaufstellung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap