

# Mehrfamilienhaus oder flexibel nutzbares Anlageobjekt in Gallspach



Titelbild

**Objektnummer: 3040/2181**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4713 Gallspach
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

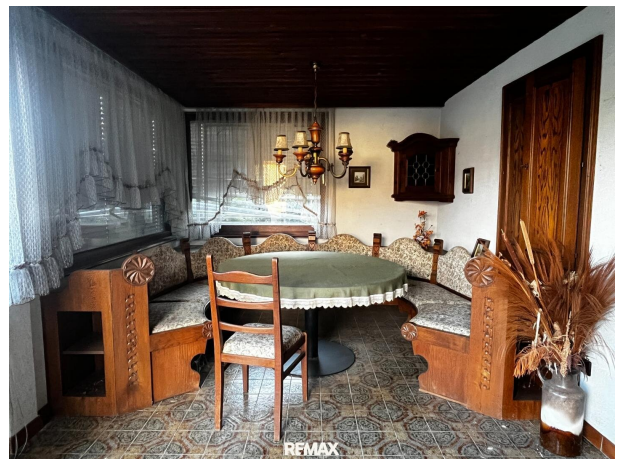
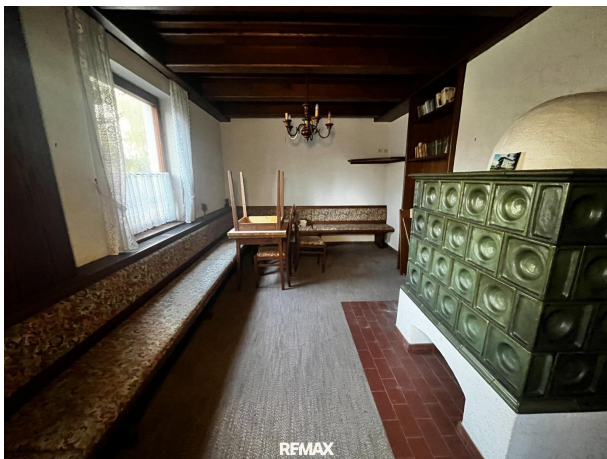
## Ihr Ansprechpartner



**Juliane Kerschberger, BA**

FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit  
Tolleterau 172/2  
4710 St. Georgen bei Grieskirchen

T +43 650 44 59 343  
H +43 650 44 59 343











REMAX



Exemplar, nicht maßstäblich

RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus oder flexibel nutzbares Anlageobjekt in Gallspach

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Mehrfamilienhaus mit einer Nutzfläche von rund 300 m<sup>2</sup>, gelegen in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Gallspach. Die Liegenschaft überzeugt durch einen schönen Ausblick sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere hervorragend für Anleger.

Der ursprüngliche Keller wurde im Jahr 1940 errichtet, im Jahr 1975 erfolgte die Neuerrichtung des Wohnhauses.

Die Immobilie verfügt über insgesamt rund 15 Zimmer, welche teilweise mit eigenen Waschmöglichkeiten sowie separaten Badezimmern und/oder WCs ausgestattet sind – ähnlich dem Standard von Hotelzimmern.

Raumaufteilung im Überblick:

- 15 Zimmer zur flexiblen Nutzung
- 5 Badezimmer (teilweise mit WCs)
- 5 WCs
- 3 Küchen
- 1 Abstellraum

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 55 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung mit eigenem Zugang und Kachelofen. Das Haupthaus ist ebenfalls über einen separaten Eingang erschlossen und umfasst im Erdgeschoss einen ehemaligen Empfangsbereich sowie drei weitere Zimmer.

Das 1. Obergeschoss verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die jeweils mit Waschmöglichkeit bzw. Dusche und WC ausgestattet sind und sich somit ideal für eine flexible Nutzung oder Vermietung eignen.

Im 2. Obergeschoss befindet sich eine vollwertige Wohnung, bestehend aus einer Küche, einem Wohnzimmer mit Kachelofen, einem Schlafzimmer mit Schrankraum, einem Kinderzimmer, Badezimmer, separatem WC, Abstellraum sowie Vorraum.

Der Keller bietet zwei Garagen, den Heizraum sowie zusätzliche Keller- und Abstellflächen. Ergänzend stehen zwei PKW-Abstellplätze im Freien zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung. Ein Gasanschluss ist bereits im Haus vorhanden, jedoch noch nicht aktiviert.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap