Lambach - Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit bester Infrastruktur - auch für Investoren interessant!



Objektnummer: 1930/95

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	287,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Butz

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4
4600 Wels

















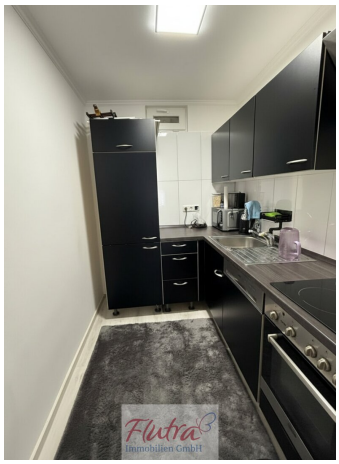





















Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Haben Sie großen Wohn/Platzbedarf auf einer übersichtlichen Grundfläche? Dann wäre diese Liegenschaft was für Sie!

Das Haus wurde 1967 errichtet, aber in den letzten Jahren ständig renoviert und saniert. Die jetzige Eigentümerfamilie bewohnt derzeit 3 Wohneinheiten (2 mit jew. ca. 80 m² und eine größere mit ca. 120 m²). Die ca. 80 m²-Wohnungen haben jeweils 3 Zimmer, die größere Wohnung hat 6 Zimmer zur Verfügung. Auch ein Wohnen und Arbeiten in einer Immobilie ist möglich, da die Einheiten in unterschiedlichen Stockwerken liegen.

Als Investor können Sie die Wohneinheiten mit relativ wenig Aufwand trennen und an 3 verschiedene Parteien vermieten. Die erzielbare Rendite liegt unseres Erachtens über 4 %.

Der Stromverbrauch ist den jeweiligen Einheiten zuordenbar, die Heizkosten für die Gasheizung ist zentral ablesbar. Das Haus wurde in den letzten Jahren auf den aktuellen Wohnstandard adaptiert. Vollwärmeschutz, neue Dacheindeckung (2021), Fenster, Sanitäranlagen, Haustüre, neue Radiatoren, Innentüren Böden wurde alles erneuert. Außen wurde eine neue Stützmauer (weil Hanglage) errichtet. Der kleine Garten wurde um einen Rundpool erweitert.

Zur Liegenschaft gehören auch eine Terrasse (wird derzeit als Abstellfläche für 4 Autos genutzt) und 2 Garagen. Gegenüber befinden sich weitere 2 öffentliche Parkplätze.

Die nächste Einkaufsmöglichkeit liegt nur ca. 300 m entfernt. Der Kindergarten und die Schulen (VS, NMS) sind ca. 500 m entfernt, das Zentrum von Lambach ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar - also beste Infrastruktur!

Sollte diese Immobilie Ihren Anforderungen entsprechen vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit Hrn. Christian Butz. Fordern Sie jedoch zuerst ein Exposé an, um sich mit den baulichen Gegebenheiten anhand eines Planes einzulesen.

Folgen Sie den nachstehenden Link, um die Immobilie näher kennenzulernen und alle Details inklusive eines Videos einzusehen. Das Immobilienvideo ist auf der Homepage ganz unten ersichtlich.

Lambach - Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit bester Infrastruktur

Finanzierung: Unsere Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheimes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und

vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap