Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten und vielen Möglichkeiten in Obernberg am Inn



Objektnummer: 574

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	294,00 m²
Nutzfläche:	455,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Sas

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

H +43 7723 21478


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at












IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER




IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER








IMMOBILIEN ING. LACKNER




IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






WMB
IMMOBILIEN ING. LACKNER

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten und vielen Möglichkeiten in Obernberg am Inn

Die Immobilie eignet sich daher nicht nur als großzügiges Zuhause, sondern kann insbesondere für Käufer interessant sein, die Wohnen, Arbeiten, Generationen und Vermietung miteinander verbinden möchten.

Mit rund 294 m2 Wohnfläche und insgesamt 455 m2 Nutzfläche, bietet die Liegenschaft ein Raumangebot, das weit über das klassische Einfamilienhaus hinausgeht.

Denkbar wäre beispielsweise:

- 1 Einheit im zweiten Obergeschoß
- 2 Wohneinheiten im ersten Obergeschoß
- ebenerdig wäre ein kleines Geschäftslokal möglich

Für große Familien:

- es ist viel Platz für mehrere Generationen, gleichzeitig die Möglichkeit private Bereiche voneinander zu trennen

Für Wohnen und Vermieten:

- eine Einheit für sich selbst nutzen und weitere Bereiche vermieten

Für Investoren:

- Die vorhandene Größe und die Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche, eröffnen

interessante Perspektiven für ein individuelles Nutzungskonzept

Ein im Original erhaltener, alter Gewölbekeller ist ein besonderes Detail der Immobilie.

Trotz der zentralen Lage des historischen Gebäudes verfügt die Liegenschaft über einen hübschen, eigenen Garten, sowie der dazugehörigen Terrasse. Das Haus bewahrt zahlreiche historische Details und wurde gleichzeitig mit viel Fingerspitzengefühl an moderne Wohnstandards angepasst (Fernwärmeheizung - Geothermie, Kaltdach und Dacherneuerung einschließlich historischer Fassade).

Man verbindet hier historische Architektur, großzügige Flächen und Wohnkomfort an einem besonderen Standort in Obernberg am Inn. Ein Marktflecken mit Kunst und Kulinarik und ganz toller Infrastruktur und der schönen Lage am Inn mit dem angrenzenden Bayern und dem Bäderdreieck. (Bad Füssing, Bad Birnbach und Therme Geinberg)

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen!

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick

- Grundstücksfläche: ca. **247 m²**
- Wohnfläche: ca. **294 m²**
- Nutzfläche: ca. **455 m²**
- **8 Zimmer**
- 2 Badezimmer
- 4 WCs
- 6 Abstellräume
- Garten und Terrasse

- historischer Gewölbekeller
- ehemalige Garage / großzügiger Hobbybereich
- Sauna
- repräsentative Stuckfassade
- Kachelofen und Schwedenofen
- Fernwärmeanschluss (Geothermie)
- Dach wurde 1998 erneuert
- Nutzung: **Wohnen und Gewerbe**
- HWB: **66 kWh/m²a, Energieklasse C**
- fGEE: **1,06, Energieklasse C**
- Kaufpreis: **€ 329.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter

Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!