

Investment: Schöne Doppelhaushälfte (langfristig vermietet)



Doppelhaus Ansicht

Objektnummer: 1068/5269

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	32,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

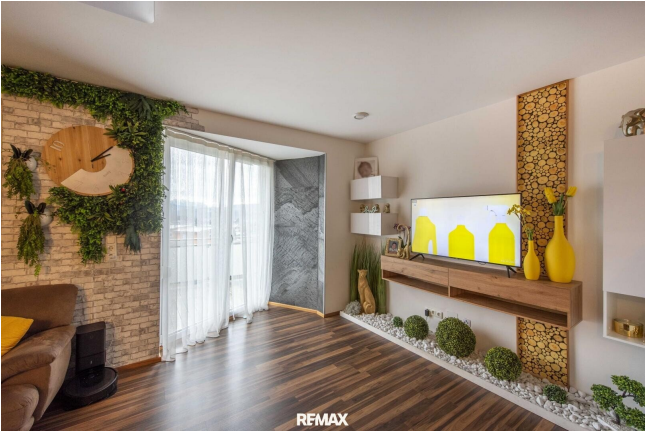
19.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

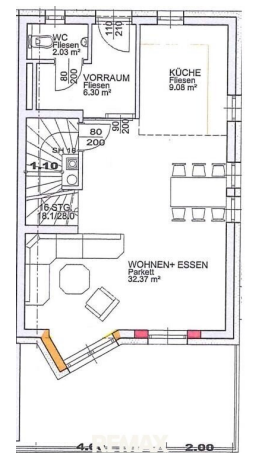


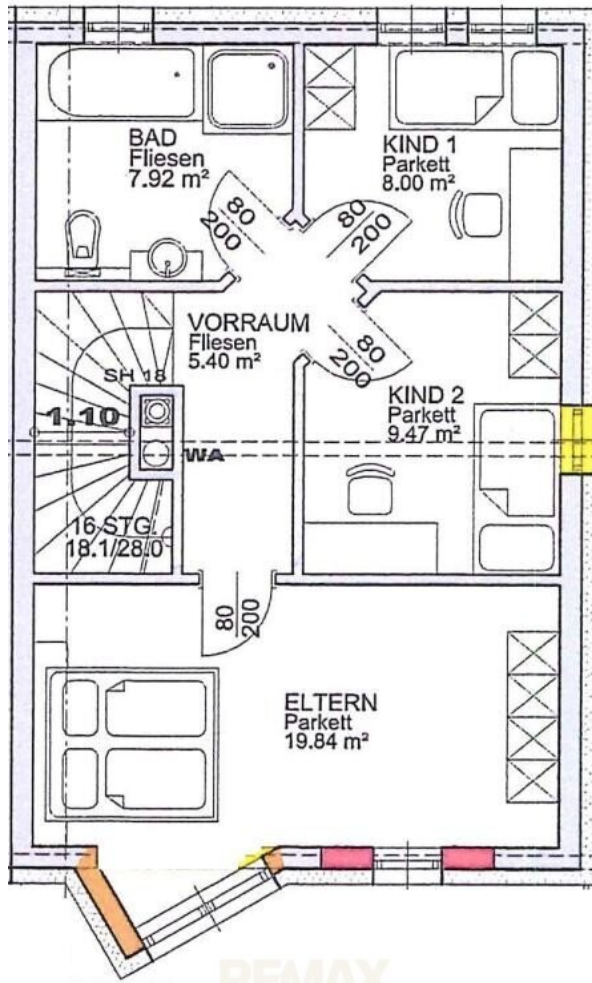
Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

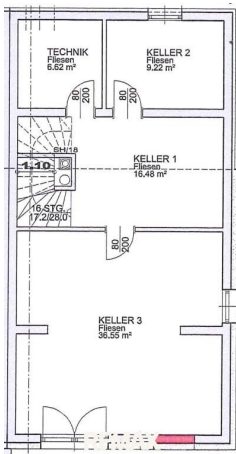








REMAX



Objektbeschreibung

Sonniges Doppelhaus am Fraunberg – Attraktive Anlageimmobilie mit bestehenden Mietern

Am idyllischen Fraunberg, der absoluten Sonnenseite Laakirchens, stehen zwei Doppelhaushälften für jeweils € 535.000,- zum Verkauf. Die Objekte sind stabil vermietet und werden im vermieteten Zustand veräußert, wodurch das bestehende Mietverhältnis direkt auf den neuen Eigentümer übergeht. Ein perfektes Investment ohne Leerstandsrisiko, das neben einer langfristigen Rendite auch mit einem herrlichen Fernblick über Laakirchen, Ohlsdorf und die umliegende Gebirgslandschaft überzeugt.

Die vor rund zehn Jahren fertiggestellte Haushälfte präsentiert sich auf einem zeitgemäßen technischen Standard. Die moderne Ausstattung mit stilvollen Böden und Fliesen sorgt für ein behagliches Wohnambiente auf insgesamt drei Ebenen.

Vom Parkplatz vor dem Haus gelangt man direkt in das Erdgeschoß, das einen einladenden Eingangsbereich, ein Gäste-WC und den gemütlichen Wohnbereich mit offener Küche und einer großzügigen, vorgelagerten Terrasse bietet. Im Obergeschoß befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, zwei kleinere Zimmer für Kinder oder das Home-Office sowie ein tolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Untergeschoß bietet neben dem Technik- und Wirtschaftsraum einen sehr großen, vielseitig nutzbaren Hobbyraum mit direktem Ausgang auf die untere Terrasse und in den Garten.

Die beiden Wohngeschoße und der Hobbyraum im Untergeschoß bilden eine Gesamtfläche von 137 m², die restliche Kellerfläche umfasst ca. 32 m².

Wenn Sie ein interessantes Investment in schöner Aussichtslage von Laakirchen suchen, bietet sich hier mit Top-Mieter und zwei verfügbaren Einheiten eine erstklassige und absolut wertbeständige Gelegenheit – flexibel als einzelne Haushälfte oder ideal als Gesamtpaket des kompletten Doppelhauses.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap