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
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	535.000,00 €

Provisionsangabe:

19.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

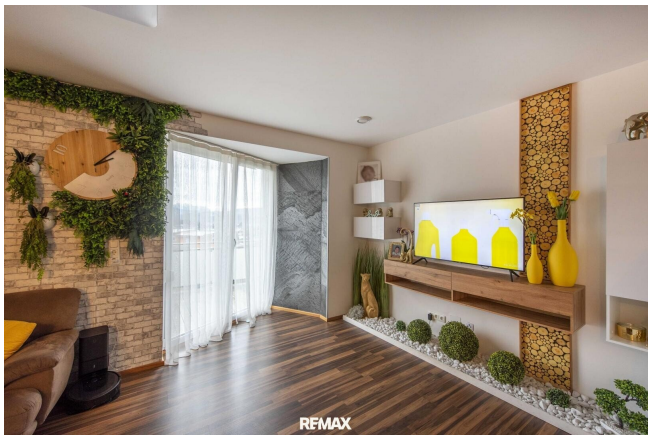


Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

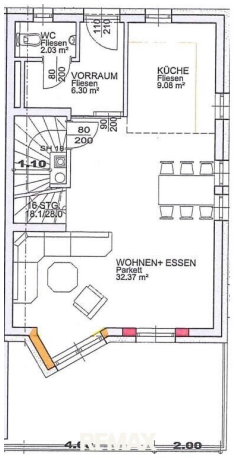

RE/MAX

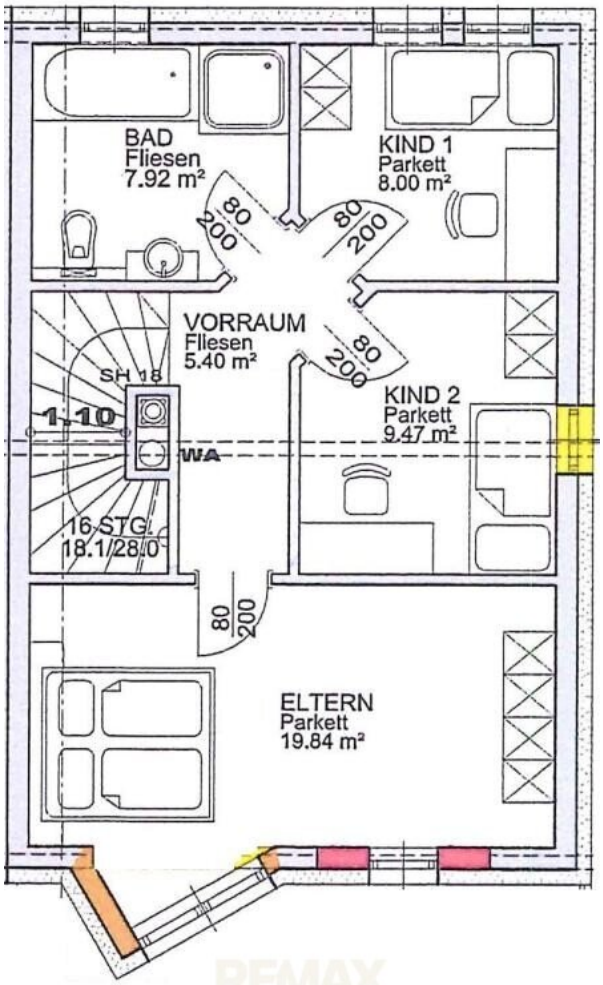

RE/MAX

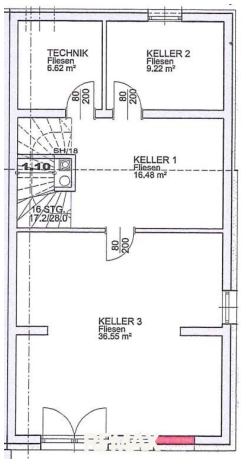

RE/MAX






WC
Fliesen
2.03 m²
VORRAUM
Fliesen
6.30 m²
KÜCHE
Fliesen
9.08 m²
WOHNEN+ ESSEN
Parkett
32.37 m²
2.00


BAD
Fliesen
7.92 m²
KIND 1
Parkett
8.00 m²
VORRAUM
Fliesen
5.40 m²
KIND 2
Parkett
9.47 m²
SH 18
1.10
WA
16 STG.
18.1/28.0
ELTERN
Parkett
19.84 m²
80
200


TECHNIK
Fliesen
6.62 m²
KELLER 2
Fliesen
9.22 m²
KELLER 1
Fliesen
16.48 m²
KELLER 3
Fliesen
36.55 m²
SH/1.18
1.10
16 STG.
17.2/28.0
80
200

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 (EG und OG) und der Hobbyraum samt Wirtschafts- und Heizraum im Untergeschoß bilden eine Gesamtfläche von ca. 170 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