ARBING: Schmucker stilvoller Bauernhof - ausbaubar



Objektnummer: 7582/233816

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4341 Arbing
Wohnfläche:	204,00 m²
Lagerfläche:	420,00 m²
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	6
Garten:	1.672,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	81,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. MBA Hermann Brückl

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 660 1896686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















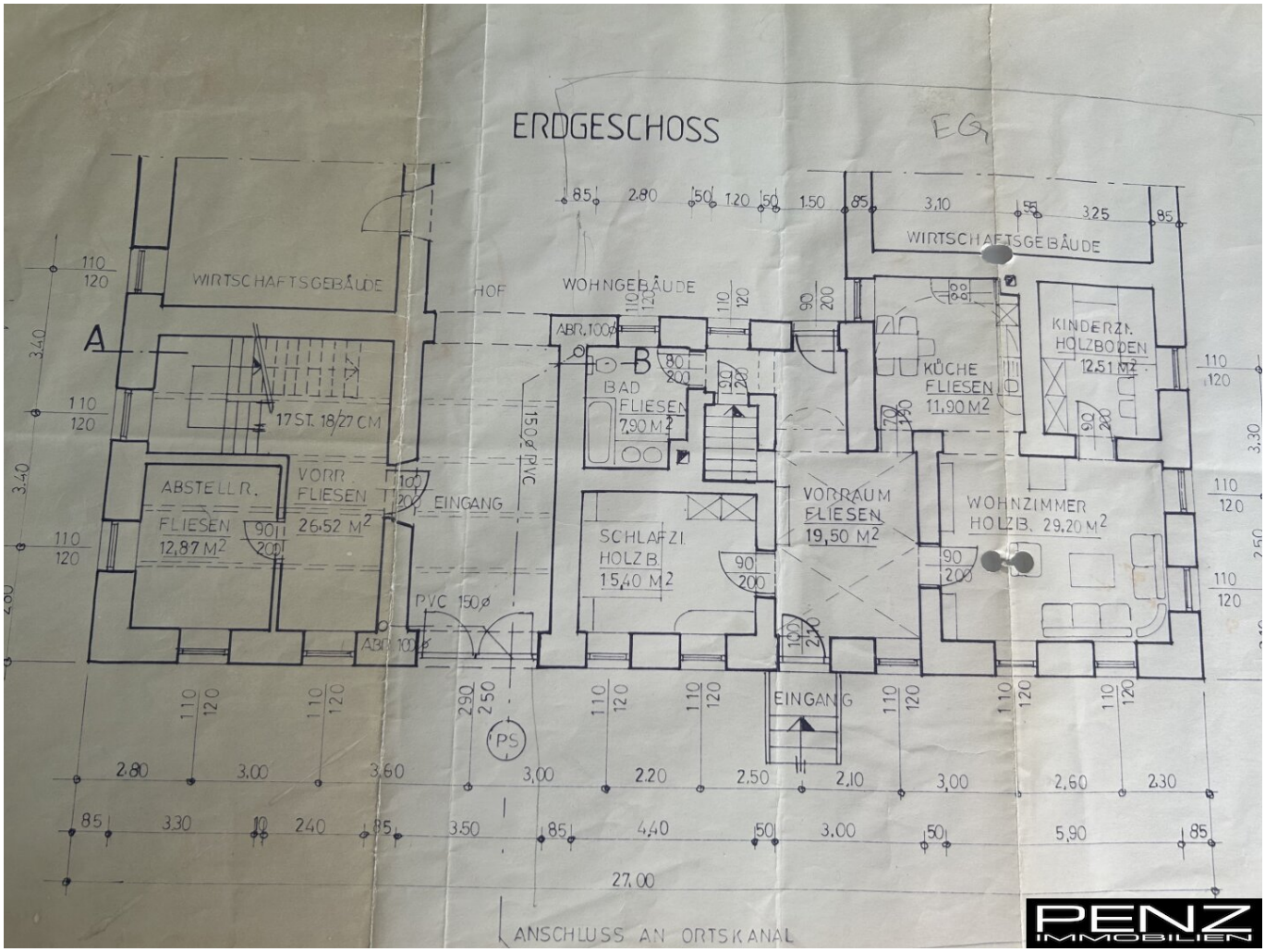


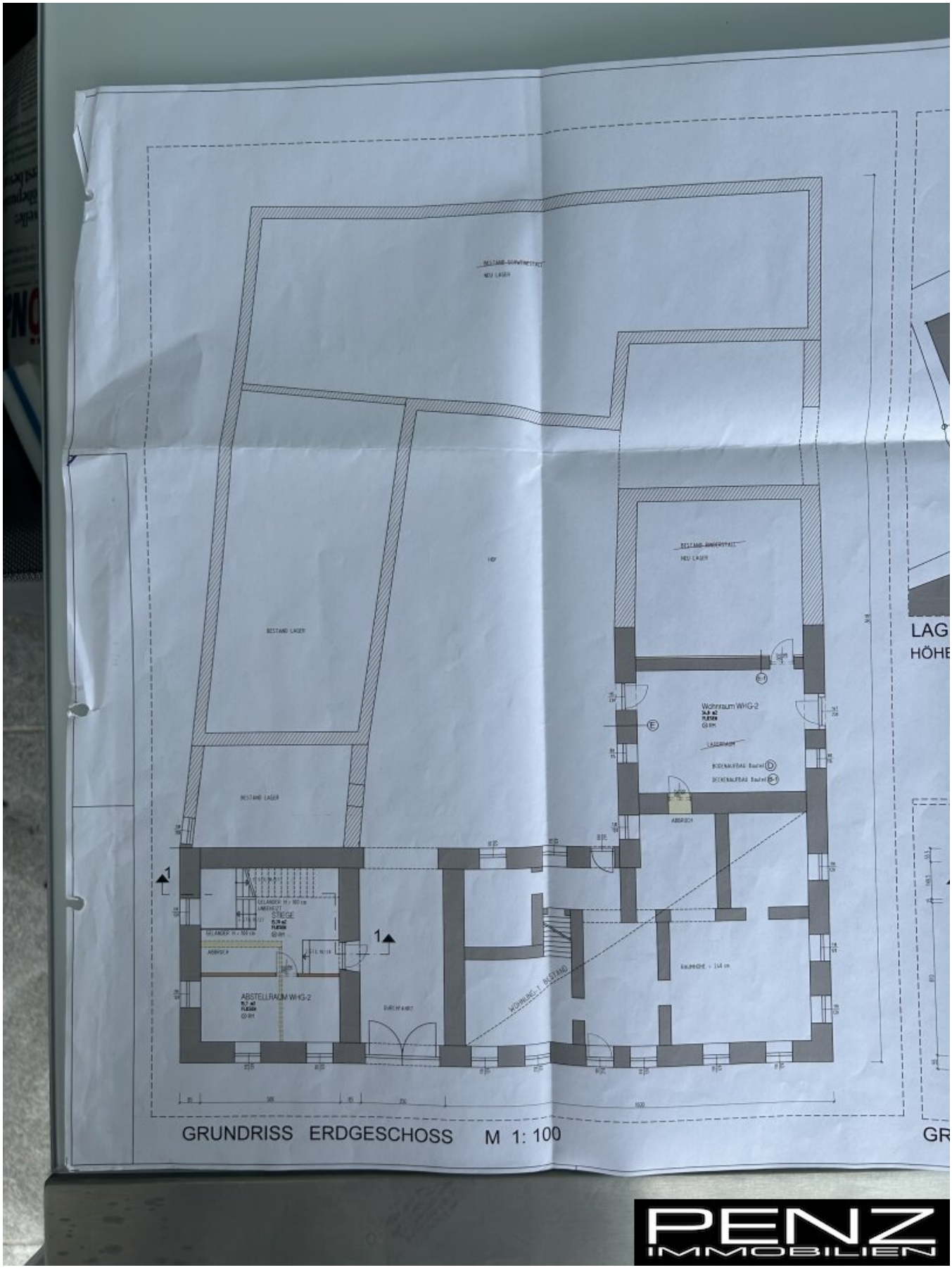


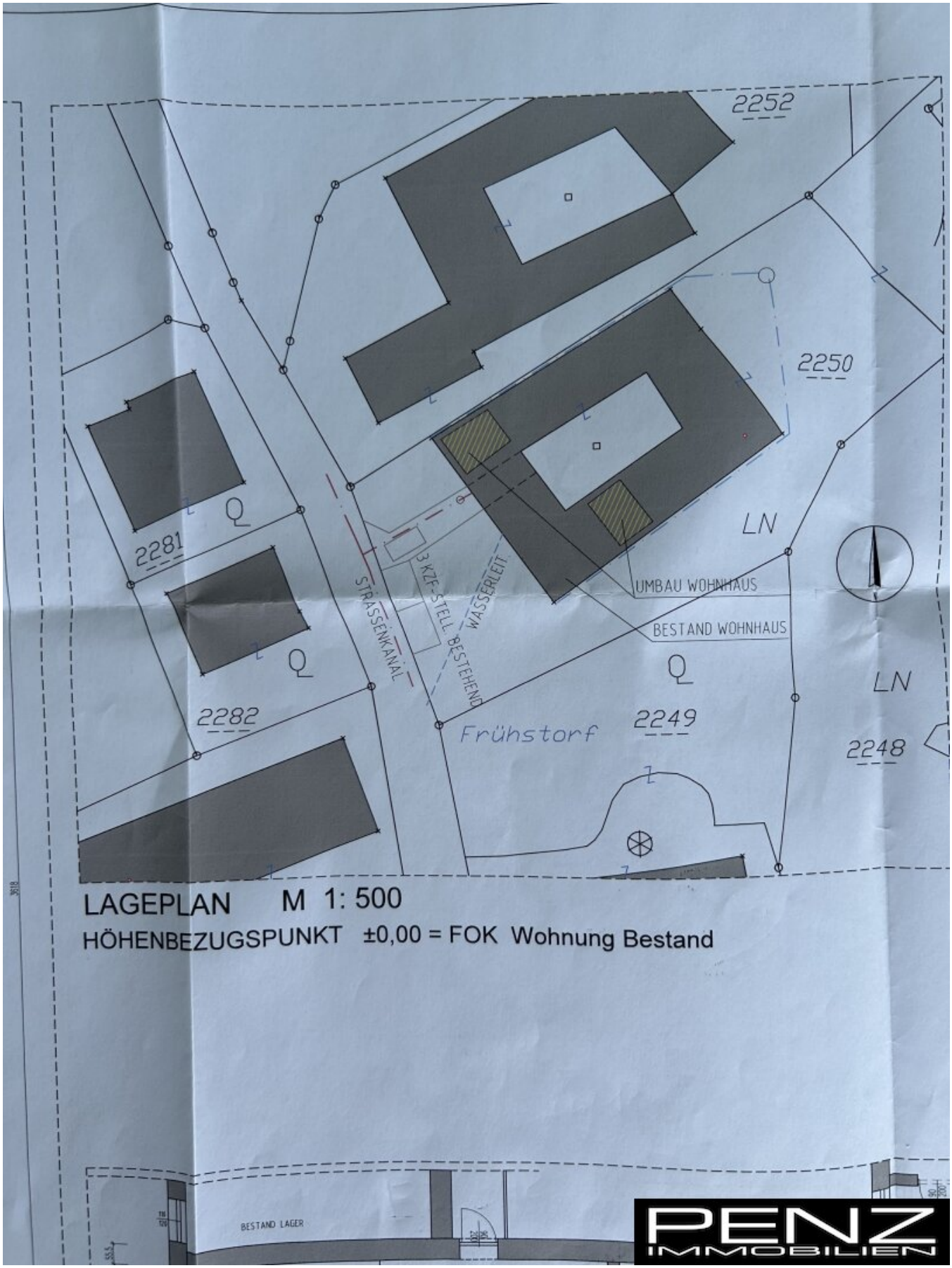



CAUTION
PENZ
IMMOBILIEN


PENZ
IMMOBILIEN


ERDGESCHOSS
EG
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
HOF
WOHNGEBÄUDE
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
A
B
17 ST. 18/27 CM
ABSTELLR.
FLIESEN
12,87 M2
VORR.
FLIESEN
26,52 M2
EINGANG
PVC 150 ø
ABR. 100 ø
BAD
FLIESEN
7,90 M2
SCHLAFZI.
HOLZB.
15,40 M2
VORRAUM
FLIESEN
19,50 M2
KÜCHE
FLIESEN
11,90 M2
KINDERZI.
HOLZBODEN
12,51 M2
WOHNZIMMER
HOLZB. 29,20 M2
EINGANG
PS
27,00
ANSCHLUSS AN ORTSKANAL
PENZ
IMMOBILIEN

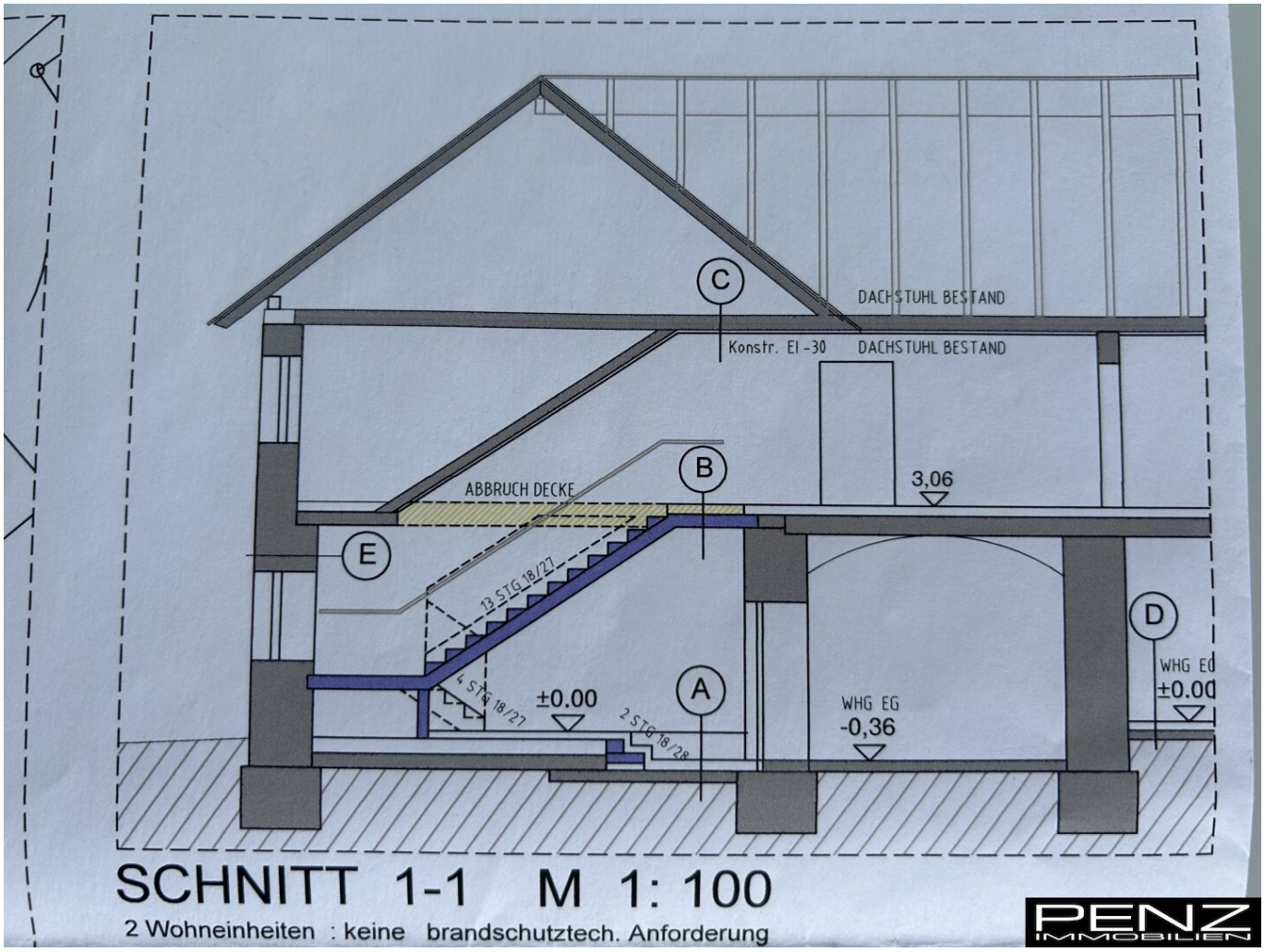

BESTAND LAGER
NEU LAGER
HOF
BESTAND LAGER
BESTAND WERKSTATT
NEU LAGER
Wohnraum WHG-2
LAGERRAUM
BODENAUFBAU Bauteil D
BODENAUFBAU Bauteil B-1
ABBRUCH
STIEGE
ABSTELLRAUM WHG-2
ABBRUCH
DURCHBRUCH
WOHNUNG 1 BESTAND
Küche + 1.14 cm
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1: 100



LAGEPLAN M 1: 500

HÖHENBEZUGSPUNKT ±0,00 = FOK Wohnung Bestand

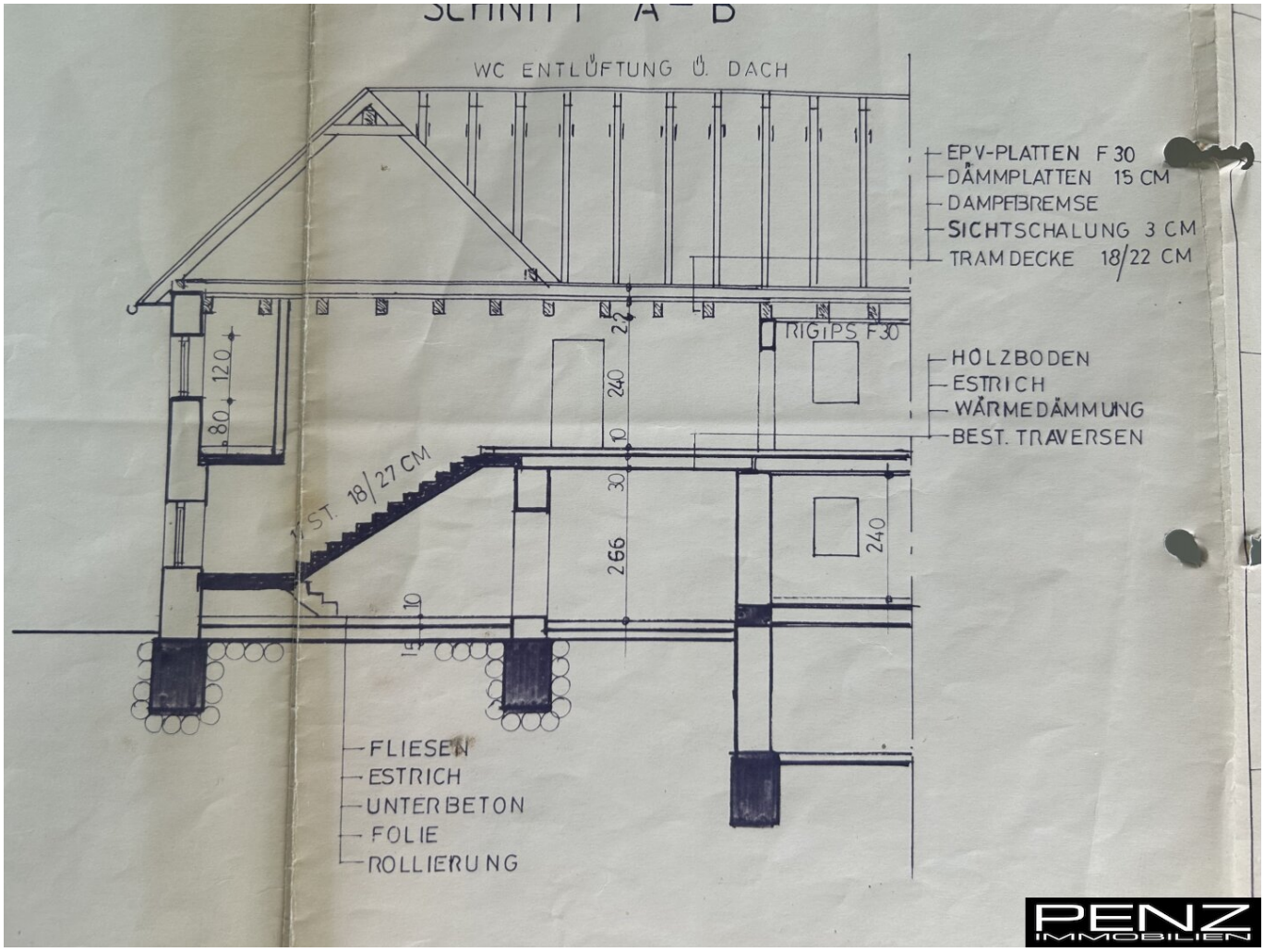
PENZ IMMOBILIEN



SCHNITT 1-1 M 1: 100

2 Wohneinheiten : keine brandschutztech. Anforderung

PENZ IMMOBILIEN


SCHNITT A – B
WC ENTLÜFTUNG Ü. DACH
EPV-PLATTEN F 30
DÄMMPLATTEN 15 CM
DAMPFBREMSE
SICHTSCHALUNG 3 CM
TRAMDECKE 18/22 CM
RIGIPS F30
HOLZBODEN
ESTRICH
WÄRMEDÄMMUNG
BEST. TRAVERSEN
FLIESEN
ESTRICH
UNTERBETON
FOLIE
ROLLIERUNG
120
80
240
22
10
30
266
240
10
17 ST. 18/27 CM

HNITT 1-1 M 1: 100

nneinheiten : keine brandschutztech. Anforderung

BAUTEILAUFBAUTEN:

) Fliesen	1,0cm	
Estrich	6,0cm	
TSD-Platte	2,0 cm	
WD-Schüttung	10,0cm	
Stahlbetonplatte	20,0cm	

) Fliesen	1,5cm	
Estrich	6,0cm	
TSD-Platte	3,0 cm	
Schüttung	5,5 cm	
Stahlbeton	20,0cm	

) Estrich	5,0cm	
WD	20,0cm	
Massivdecke	22,0cm	
U-Wert = 0,18 W/m³.K		

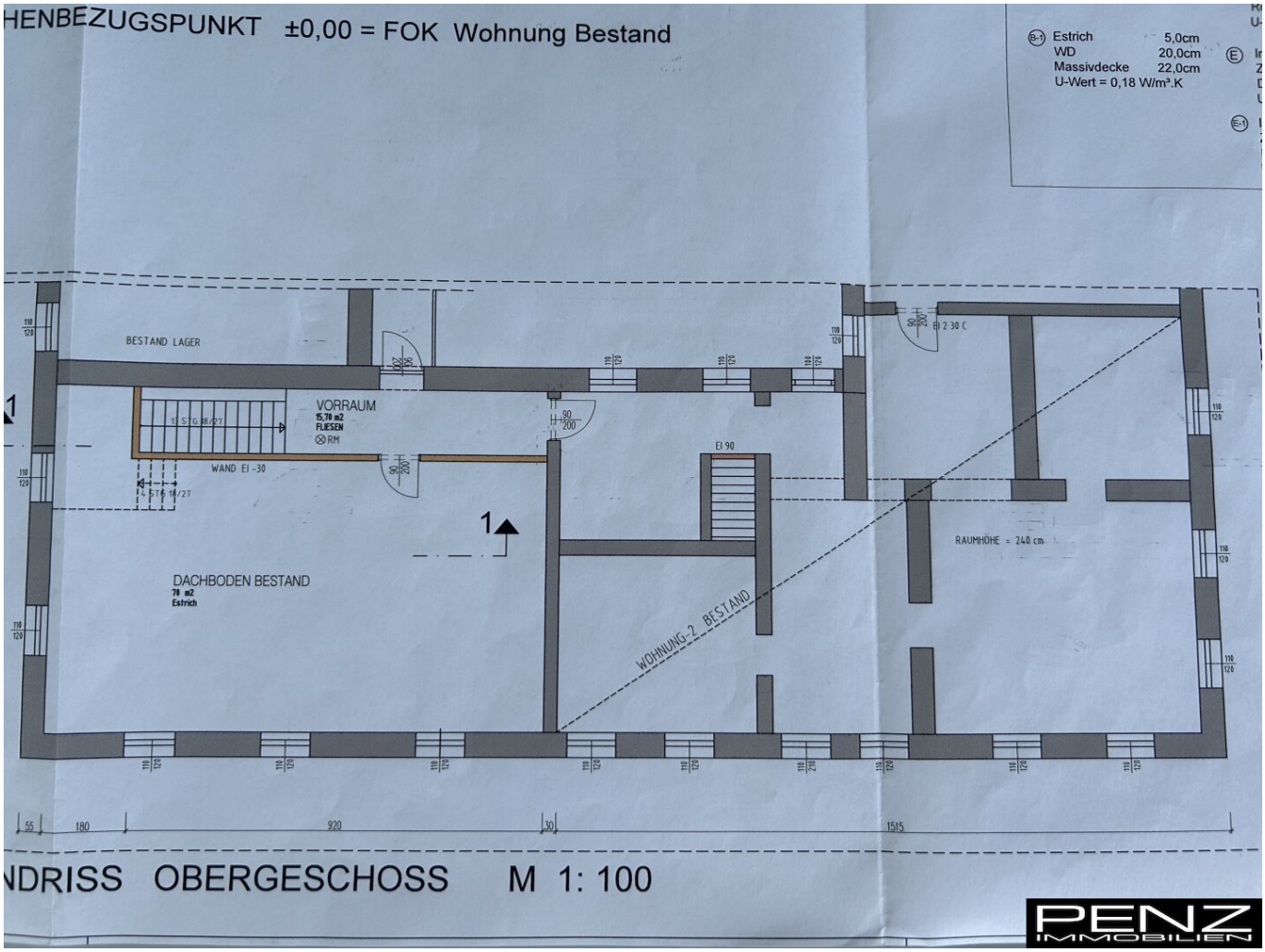
Ⓒ Holzdecke/WD	24 cm	
Dampfsperre		
GKF-Platte		
U-Wert = 0,17 W/m².K		

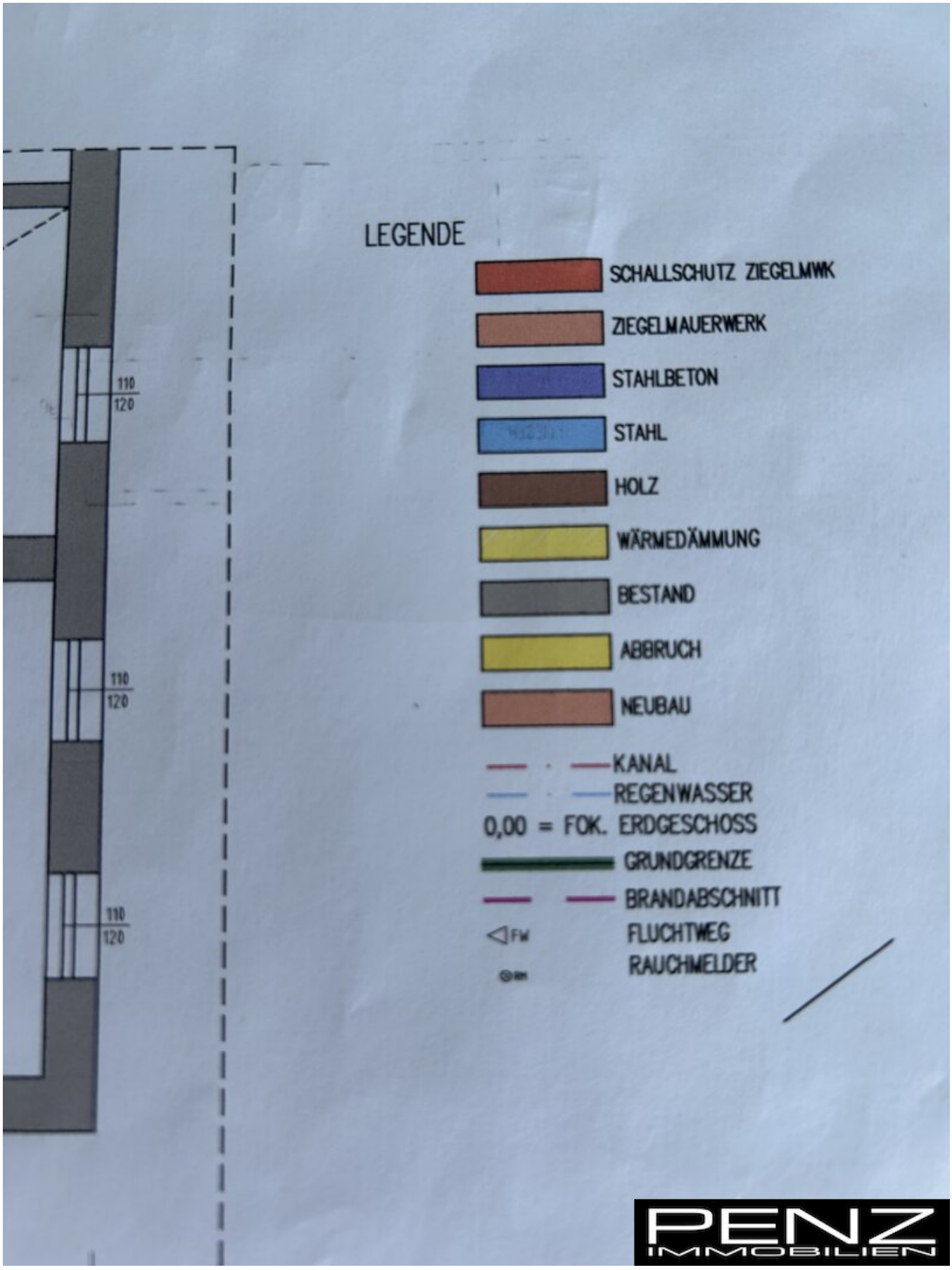
Ⓓ Fliesen	1,5 cm	
Estrich	5,0 cm	
EPS-Granulat	3,5 cm	
EPS-Platten	10 cm	
Feuchtigkeitsabdichtung		
Unterbeton	15 cm	
Rollierung	25 cm	
U-Wert = 0,28 W/m².K		

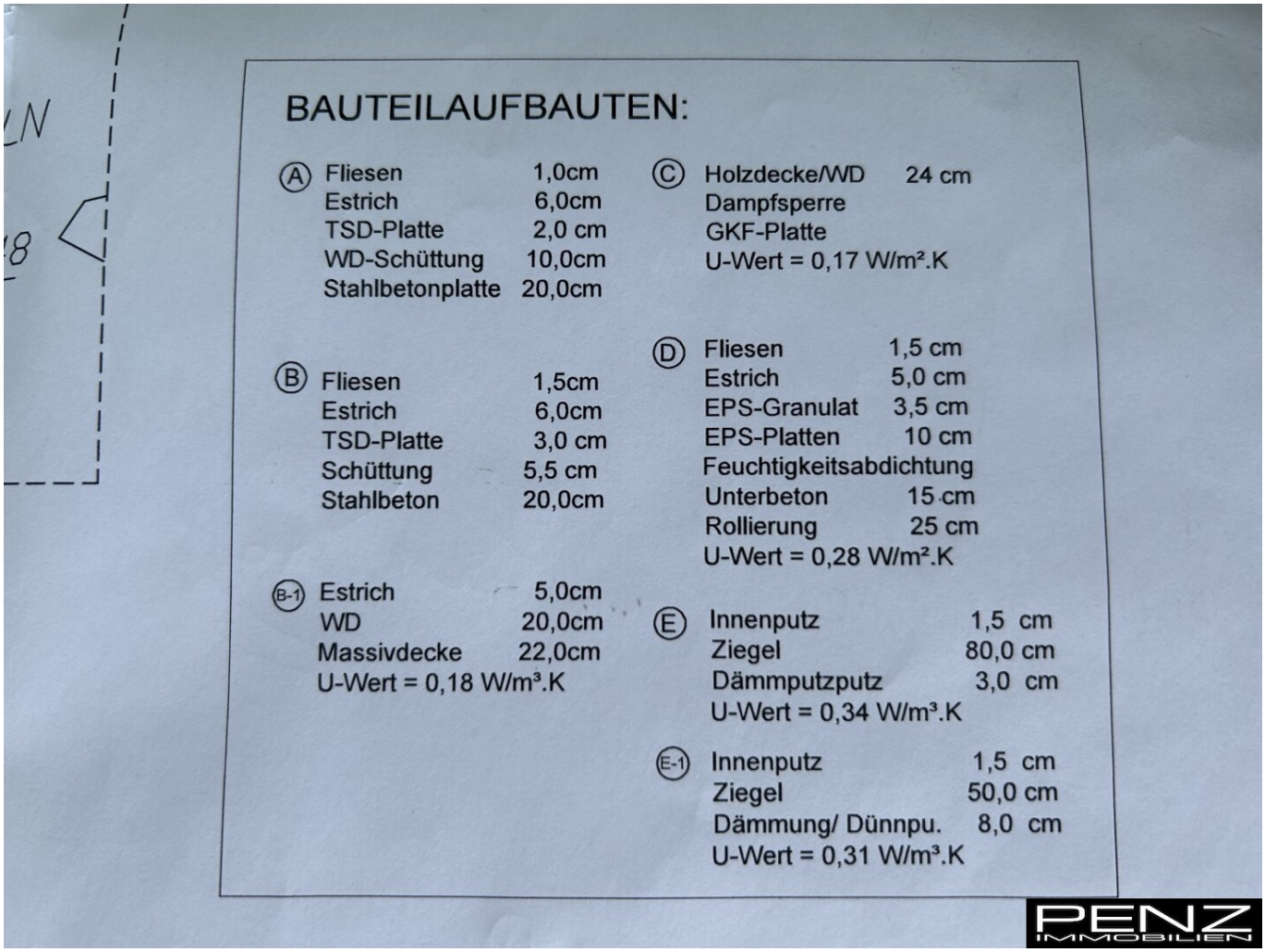
Ⓔ Innenputz	1,5 cm	
Ziegel	80,0 cm	
Dämmputzputz	3,0 cm	
U-Wert = 0,34 W/m³.K		

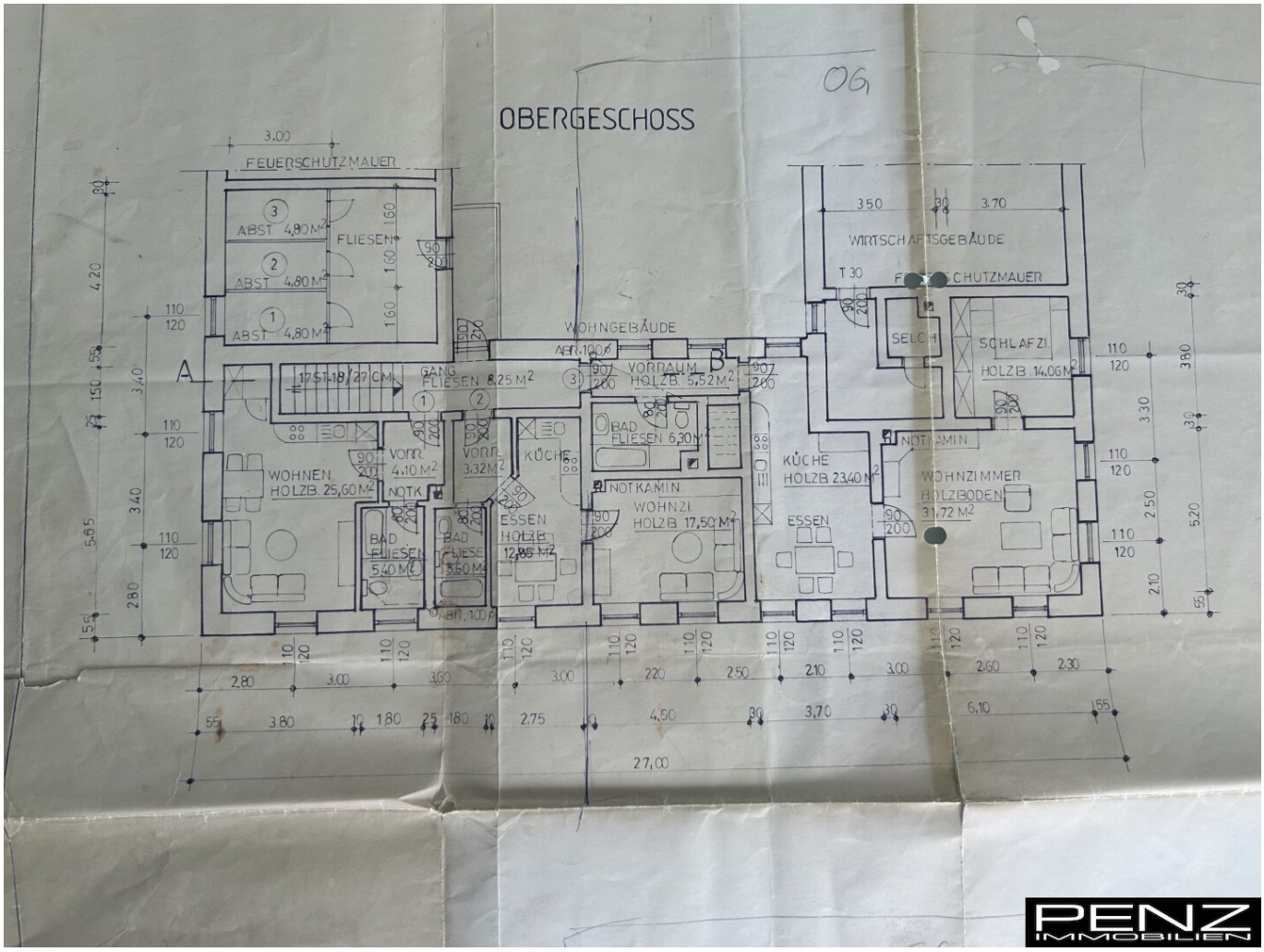
Ⓔ-1 Innenputz	1,5 cm	
Ziegel	50,0 cm	
Dämmung/ Dünnpu.	8,0 cm	
U-Wert = 0,31 W/m³.K		

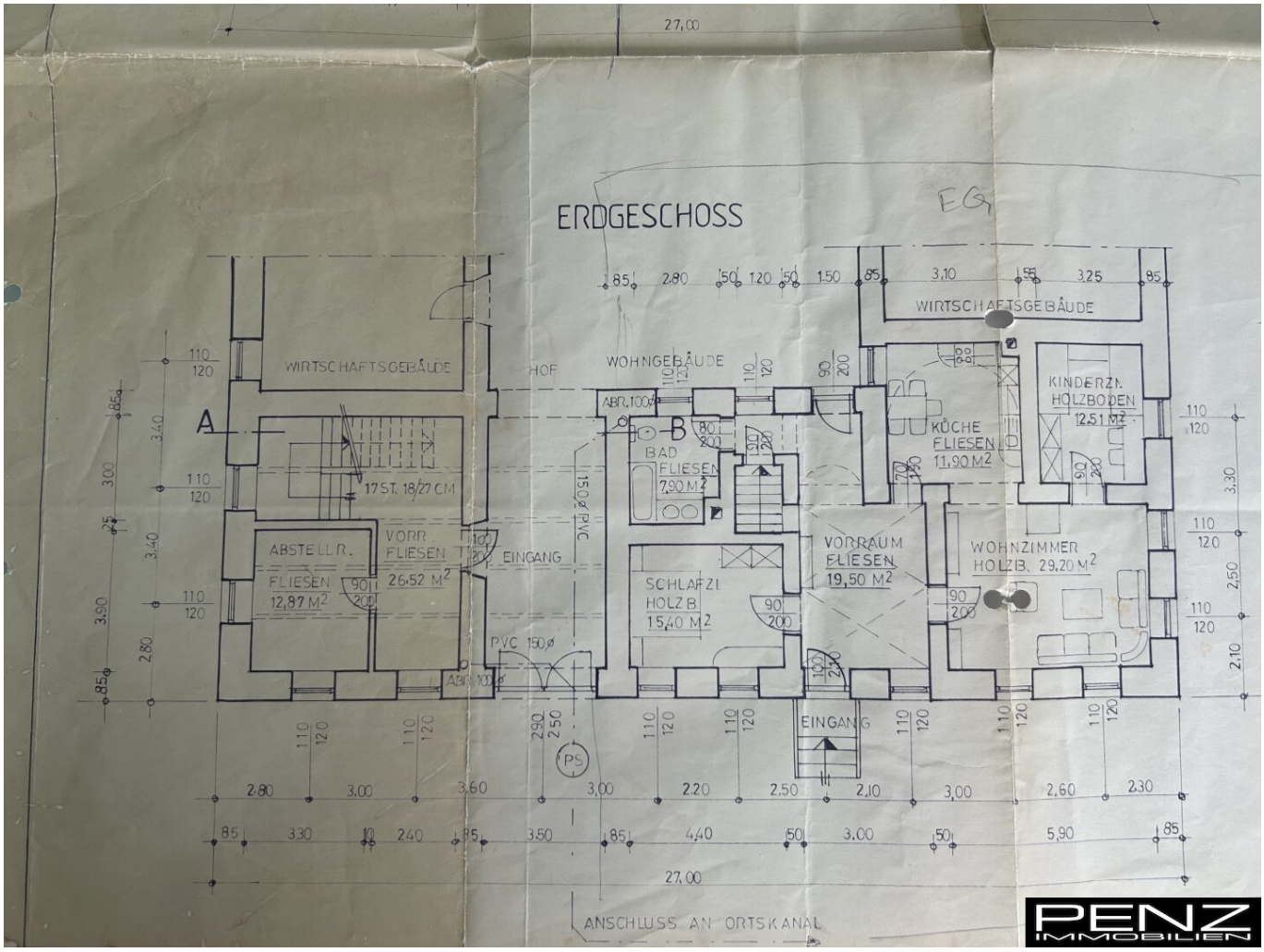
PENZ IMMOBILIEN

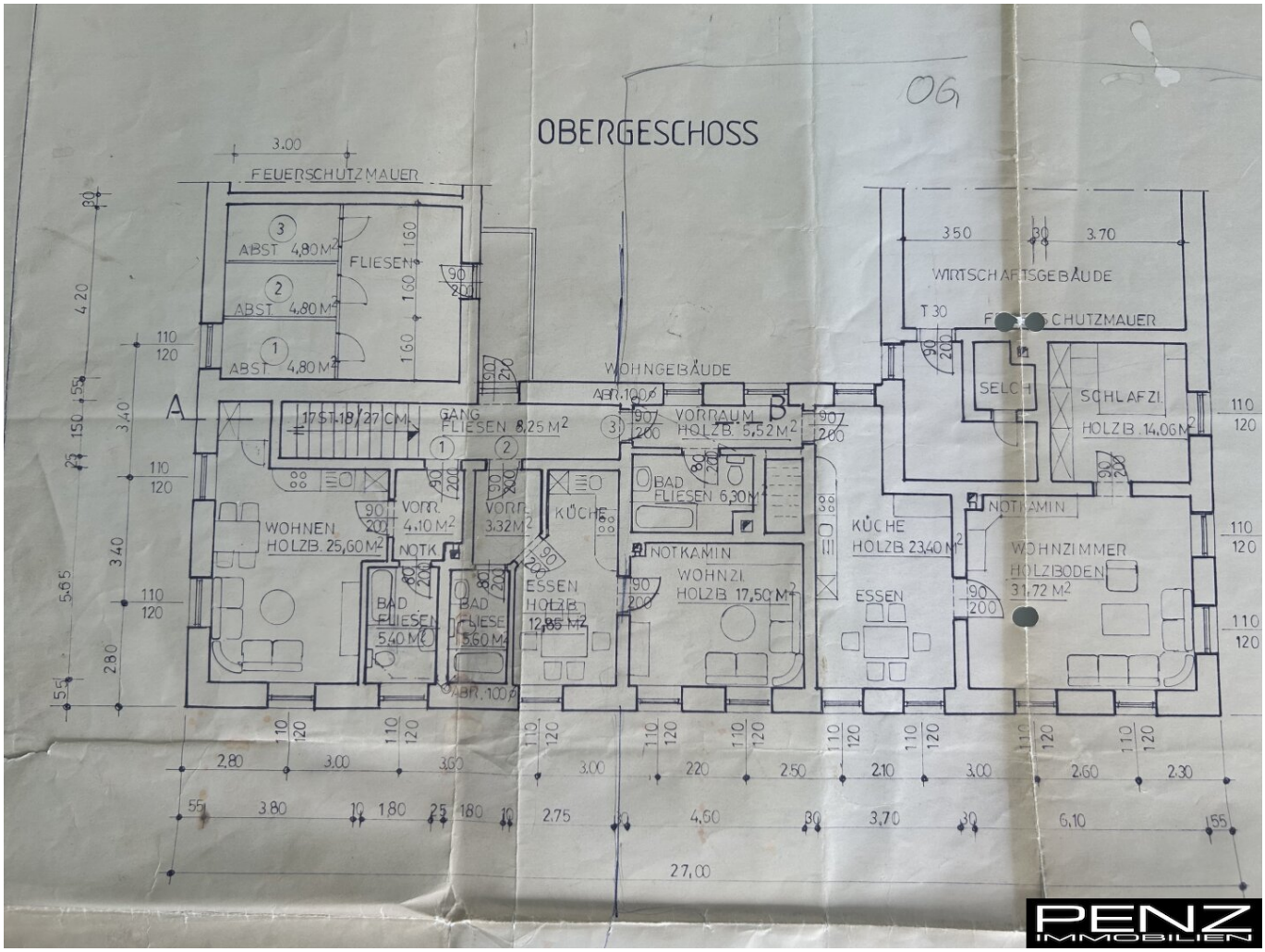

HENBEZUGSPUNKT ±0,00 = FOK Wohnung Bestand
Estrich 5,0cm
WD 20,0cm
Massivdecke 22,0cm
U-Wert = 0,18 W/m².K
BESTAND LAGER
VORRAUM
15,70 m2
FLIESEN
RM
WAND EI -30
EI 90
EI 2 30 C
DACHBODEN BESTAND
70 m2
Estrich
RAUMHÖHE = 240 cm
WOHNUNG-2 BESTAND
55
180
920
30
1515
NDRISS OBERGESCHOSS M 1: 100
PENZ
IMMOBILIEN


LEGENDE
SCHALLSCHUTZ ZIEGELMWK
ZIEGELMAUERWERK
STAHLBETON
STAHL
HOLZ
WÄRMEDÄMMUNG
BESTAND
ABBRUCH
NEUBAU
KANAL
REGENWASSER
0,00 = FOK. ERDGESCHOSS
GRUNDGRENZE
BRANDABSCHNITT
FW
FLUCHTWEG
RAUCHMELDER
110
120
110
120
110
120


BAUTEILAUFBAUTEN:
Ⓐ Fliesen 1,0cm
Estrich 6,0cm
TSD-Platte 2,0 cm
WD-Schüttung 10,0cm
Stahlbetonplatte 20,0cm
Ⓑ Fliesen 1,5cm
Estrich 6,0cm
TSD-Platte 3,0 cm
Schüttung 5,5 cm
Stahlbeton 20,0cm
Ⓑ-1 Estrich 5,0cm
WD 20,0cm
Massivdecke 22,0cm
U-Wert = 0,18 W/m³.K
Ⓒ Holzdecke/WD 24 cm
Dampfsperre
GKF-Platte
U-Wert = 0,17 W/m².K
Ⓓ Fliesen 1,5 cm
Estrich 5,0 cm
EPS-Granulat 3,5 cm
EPS-Platten 10 cm
Feuchtigkeitsabdichtung
Unterbeton 15 cm
Rollierung 25 cm
U-Wert = 0,28 W/m².K
Ⓔ Innenputz 1,5 cm
Ziegel 80,0 cm
Dämmputzputz 3,0 cm
U-Wert = 0,34 W/m³.K
Ⓔ-1 Innenputz 1,5 cm
Ziegel 50,0 cm
Dämmung/ Dünnpu. 8,0 cm
U-Wert = 0,31 W/m³.K
PENZ
IMMOBILIEN


OBERGESCHOSS
FEUERSCHUTZMAUER
ABST. 4,80 M²
FLIESEN
WOHNGEBÄUDE
GANG
FLIESEN 8,25 M²
VORRAUM
HOLZB. 5,52 M²
BAD
FLIESEN 6,30 M²
WOHNEN
HOLZB. 25,60 M²
NOTK.
VORR.
4,10 M²
VORR.
3,32 M²
KÜCHE
ESSEN
HOLZB.
12,85 M²
NOTKAMIN
WOHNZI.
HOLZB. 17,50 M²
BAD
FLIESEN
5,40 M²
BAD
FLIESEN
5,60 M²
ABR. 100
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
T 30
FEUERSCHUTZMAUER
SELCH
SCHLAFZI.
HOLZB. 14,06 M²
KÜCHE
HOLZB. 23,40 M²
ESSEN
NOTKAMIN
WOHNZIMMER
HOLZBODEN
31,72 M²
17 ST. 18/27 CM
A
B
27,00


ERDGESCHOSS
EG
27,00
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
HOF
WOHNGEBÄUDE
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
A
B
17 ST. 18/27 CM
ABSTELLR.
FLIESEN
12,87 M2
VORR.
FLIESEN
26,52 M2
EINGANG
PVC 150ø
BAD
FLIESEN
7,90 M2
SCHLAFZI.
HOLZB.
15,40 M2
VORRAUM
FLIESEN
19,50 M2
KÜCHE
FLIESEN
11,90 M2
KINDERZ.
HOLZBODEN
12,51 M2
WOHNZIMMER
HOLZB. 29,20 M2
EINGANG
PS
ANSCHLUSS AN ORTSKANAL
PENZ
IMMOBILIEN


OBERGESCHOSS
06
FEUERSCHUTZMAUER
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
WOHNGEBÄUDE
ABST. 4,80 M²
FLIESEN
GANG
FLIESEN 8,25 M²
VORRAUM
HOLZB. 5,52 M²
WOHNEN
HOLZB. 25,60 M²
VORR. 4,10 M²
VORR. 3,32 M²
KÜCHE
BAD
FLIESEN 6,30 M²
NOTKAMIN
WOHNZI.
HOLZB. 17,50 M²
ESSEN
HOLZB. 12,85 M²
BAD
FLIESEN 5,40 M²
BAD
FLIESE 5,60 M²
KÜCHE
HOLZB. 23,40 M²
ESSEN
SCHLAFZI.
HOLZB. 14,06 M²
WOHNZIMMER
HOLZBODEN
31,72 M²
ABR. 100
27,00

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Bauernhaus in Arbing, Oberösterreich – ein hervorragendes Renditeobjekt für clevere Investoren. Dieses Mehrfamilienhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von 204 m² und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie eine solide Basis für nachhaltige Mieteinnahmen und weiteren Ausbaumöglichkeiten.

Das Objekt präsentiert sich mit insgesamt zwei Wohneinheiten, die jeweils mit modernen Bädern inklusive Fenster und Badewanne ausgestattet sind – ideal für hohen Wohnkomfort. Vier WCs gewährleisten zusätzlichen Komfort für Mieter oder Familienangehörige. Die Wohnungen verfügen über offene Wohnküchen mit Einbauküchen, die durch ihre praktische und zeitgemäße Gestaltung überzeugen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Zustand des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der nicht nur Erholung im Grünen verspricht, sondern auch einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und die weite Landschaft bietet. Der Fernblick und Grünblick schaffen eine angenehme Atmosphäre, die Bewohner und Mieter gleichermaßen begeistert.

Für Ihre Fahrzeuge stehen sechs Stellplätze zur Verfügung, was in dieser Lage ein großer Vorteil ist. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Zentralheizung mit Öl, was für wohlige Wärme auch in den kälteren Monaten sorgt.

Die Lage in Arbing punktet mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus ermöglicht eine bequeme Mobilität, während Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe das Objekt besonders interessant für Familien machen.

Ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für ein so vielseitiges und gepflegtes Zinsbauernhaus in dieser attraktiven Lage. Nutzen Sie diese Chance, um in ein nachhaltiges Immobilieninvestment in Oberösterreich zu investieren und profitieren Sie von stabilen Mieteinnahmen sowie Wertsteigerungspotential.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Bauernhauses – ein Rendite - oder Familienobjekt, das sowohl durch seine Lage als auch durch Ausstattung und Zustand überzeugt. Ein Gutachten über den Besitz wurde angelegt.Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihre Zukunft in der Immobilienwelt!

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap