

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 m ²
Lagerfläche:	420,00 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	6
Garten:	1.672,00 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	81,00 €

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.





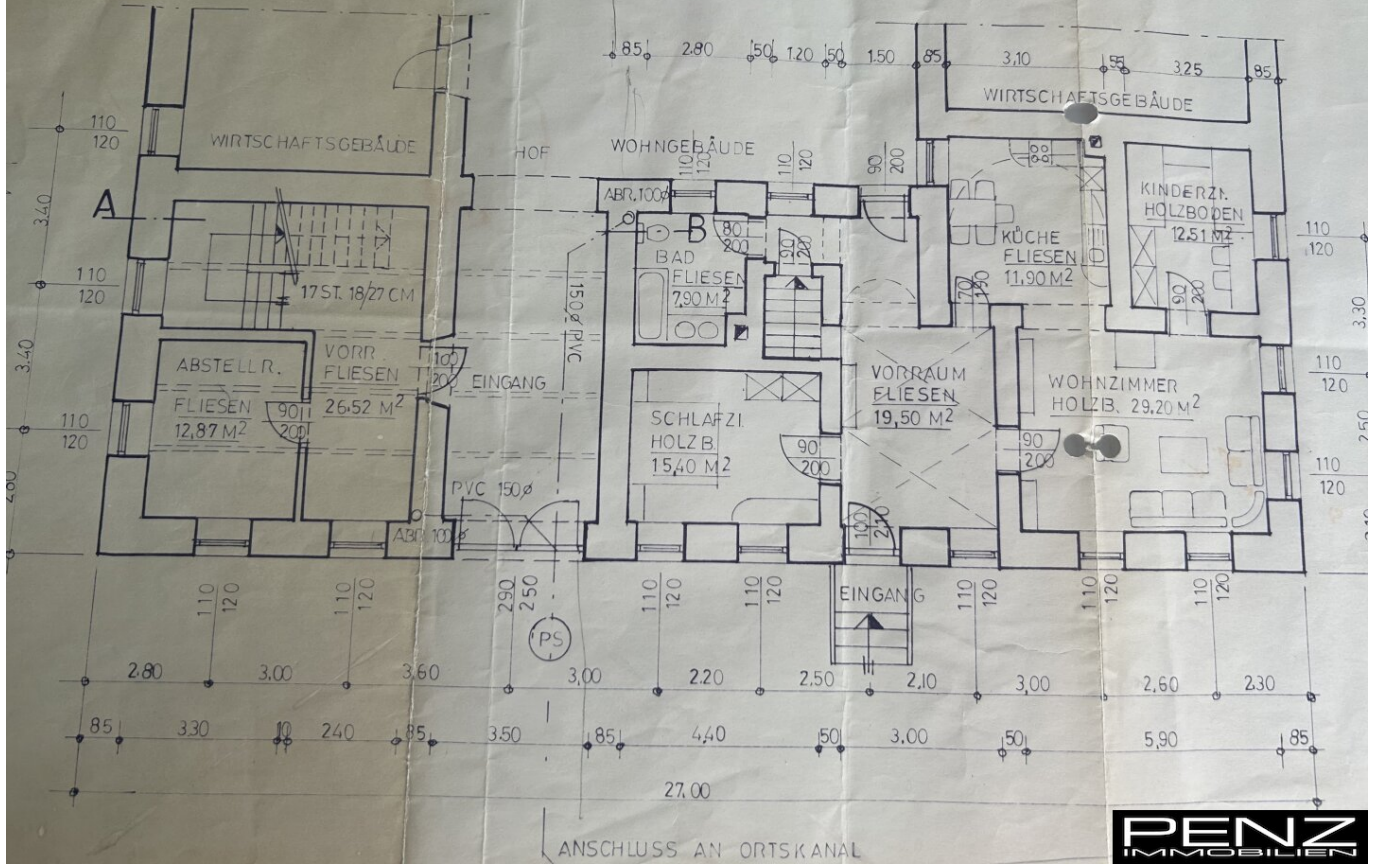


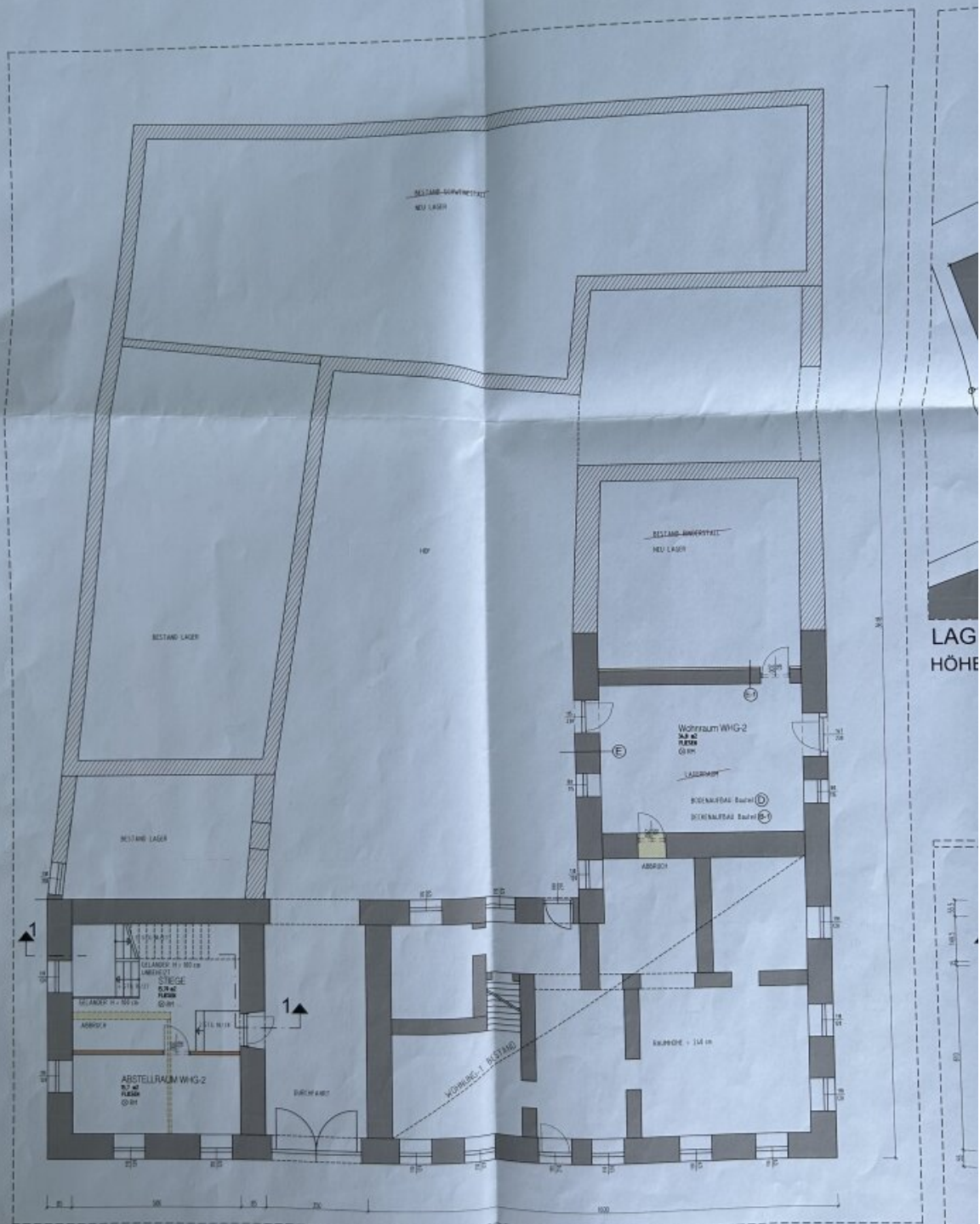




ERDGESCHOSS

EG

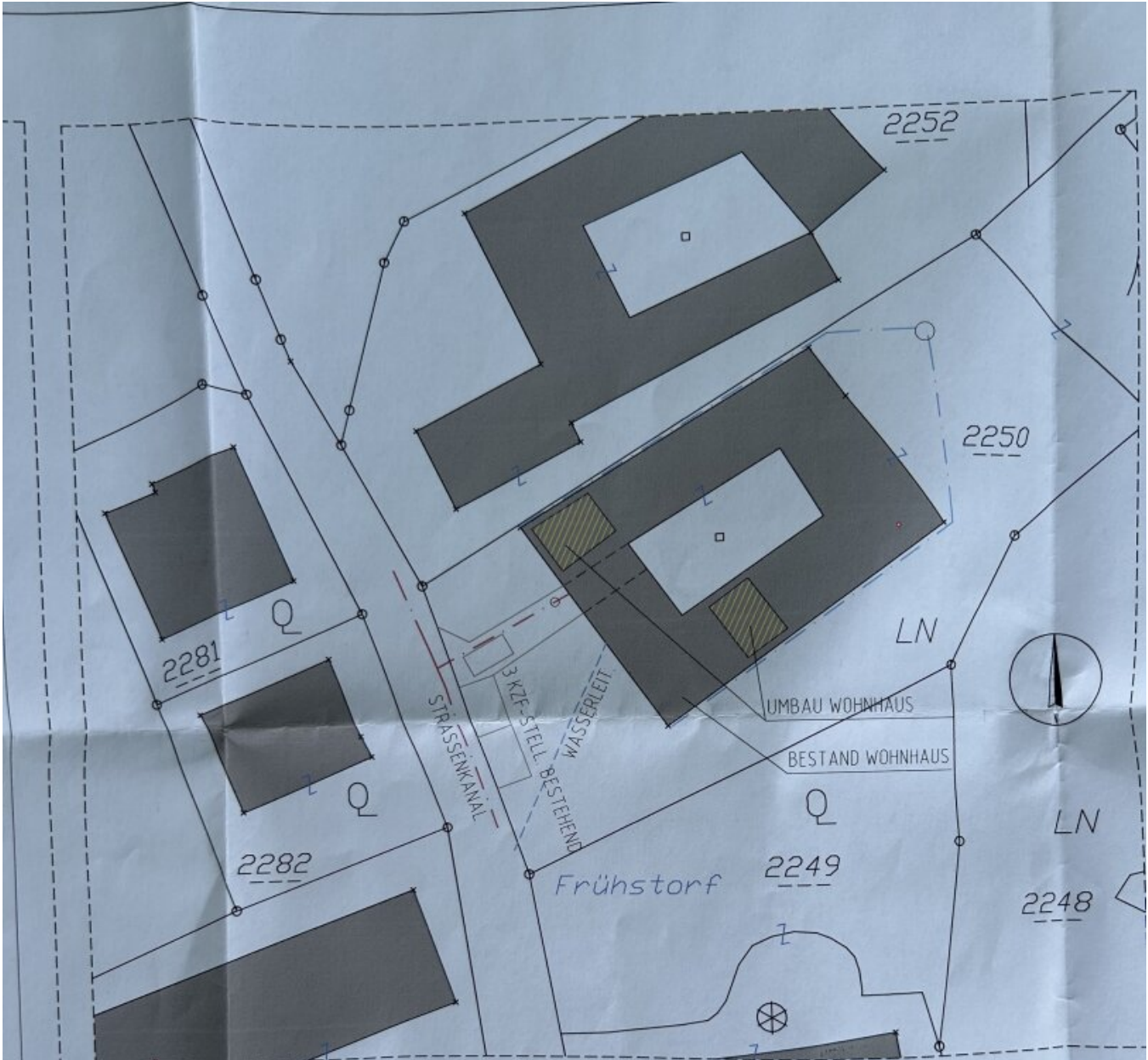




GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1: 100

LAG
HÖHE

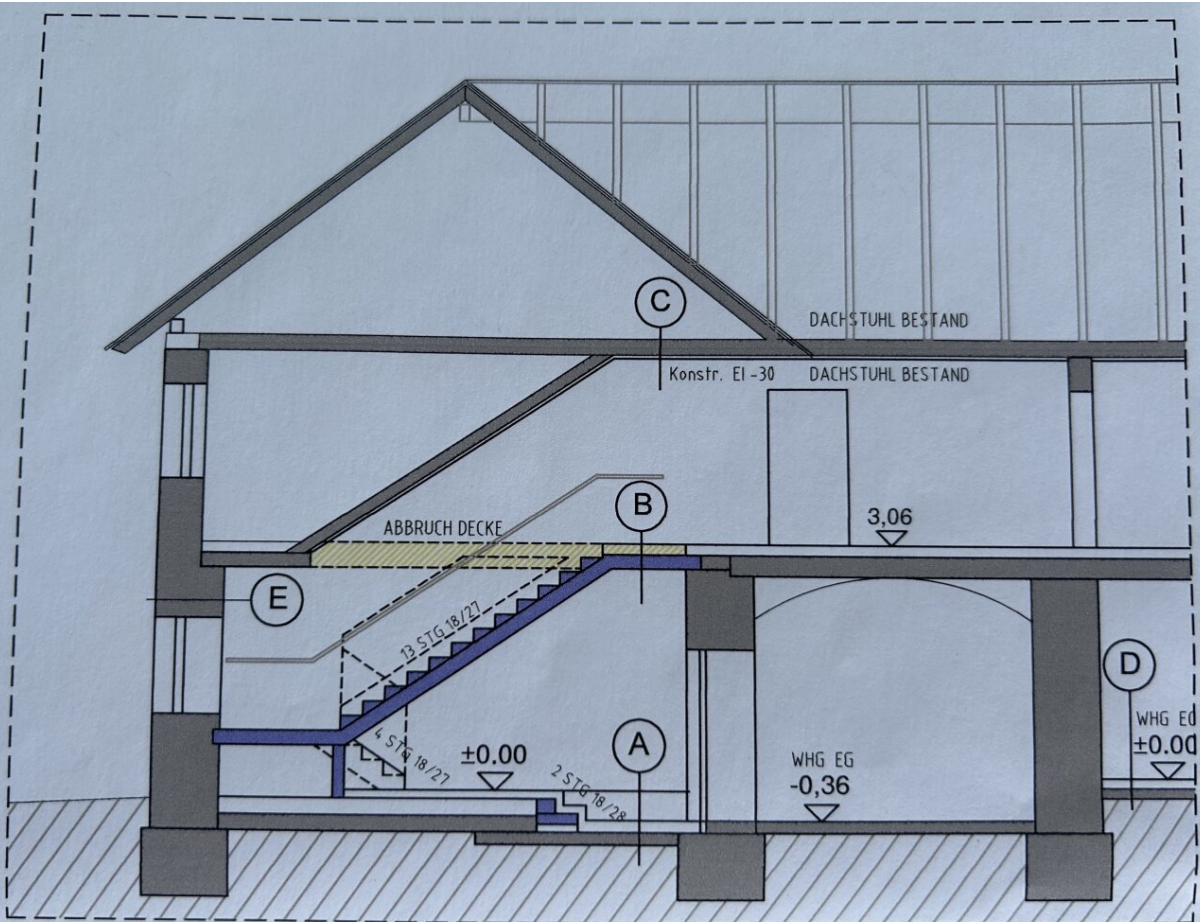
GR



LAGEPLAN M 1: 500
HÖHENBEZUGSPUNKT ±0,00 = FOK Wohnung Bestand

BESTAND LAGER

PENZ
IMMOBILIEN



SCHNITT 1-1 M 1:100

2 Wohneinheiten : keine brandschutztech. Anforderung



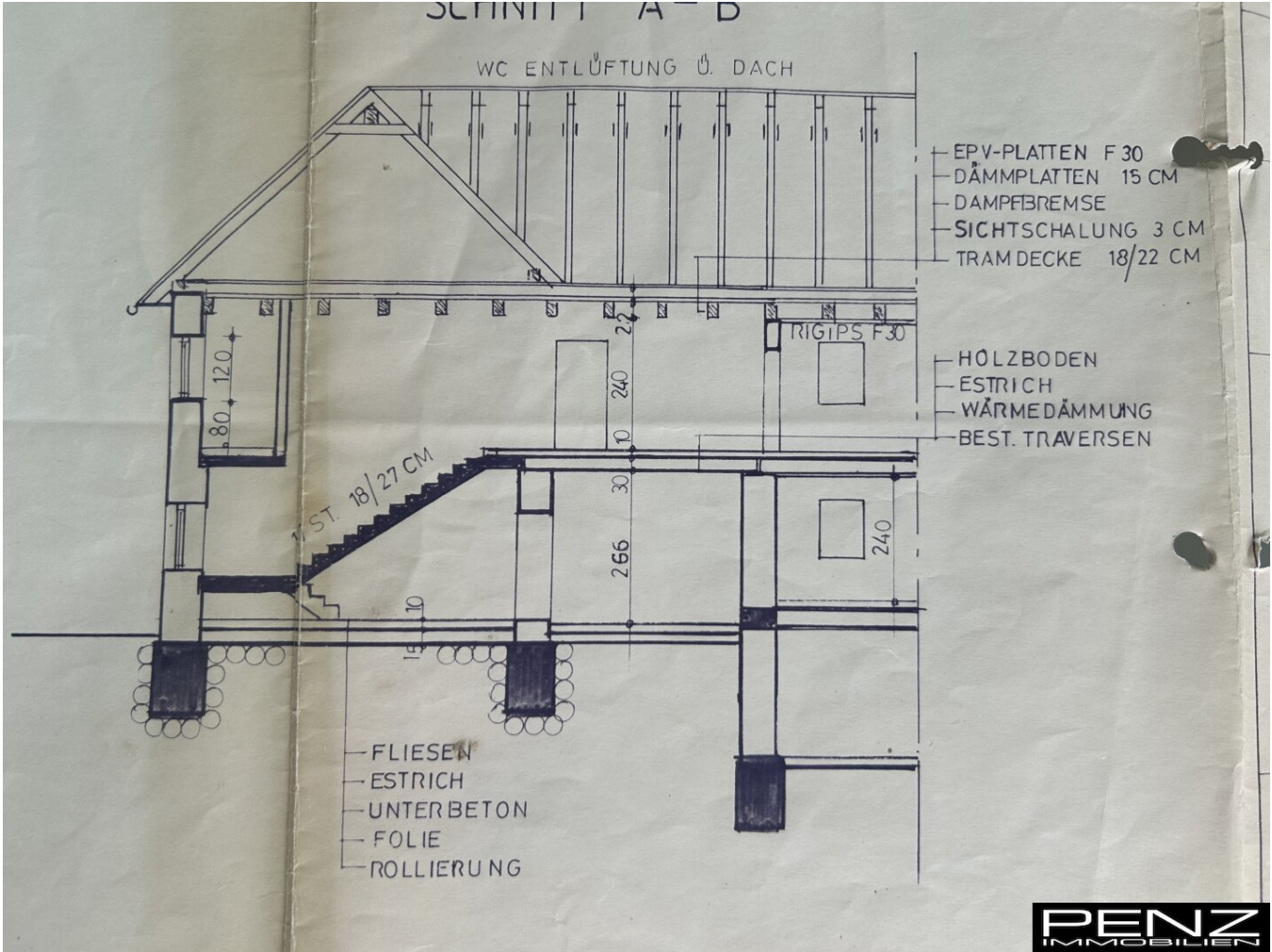
SCHEMATA A-D

WC ENTLÜFTUNG Ü. DACH

- EPV-PLATTEN F 30
- DÄMMLATTEN 15 CM
- DAMPFBREMSE
- SICHTSCHALUNG 3 CM
- TRAMDECKE 18/22 CM

- HÖLZBODEN
- ESTRICH
- WÄRMEDÄMMUNG
- BEST. TRAVERSEN

- FLIESEN
- ESTRICH
- UNTERBETON
- FOLIE
- ROLLIERUNG



SNITT 1-1 M 1:100

Einheiten : keine brandschutztech. Anforderung

BAUTEILAUFBAUTEN:

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

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

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

© 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

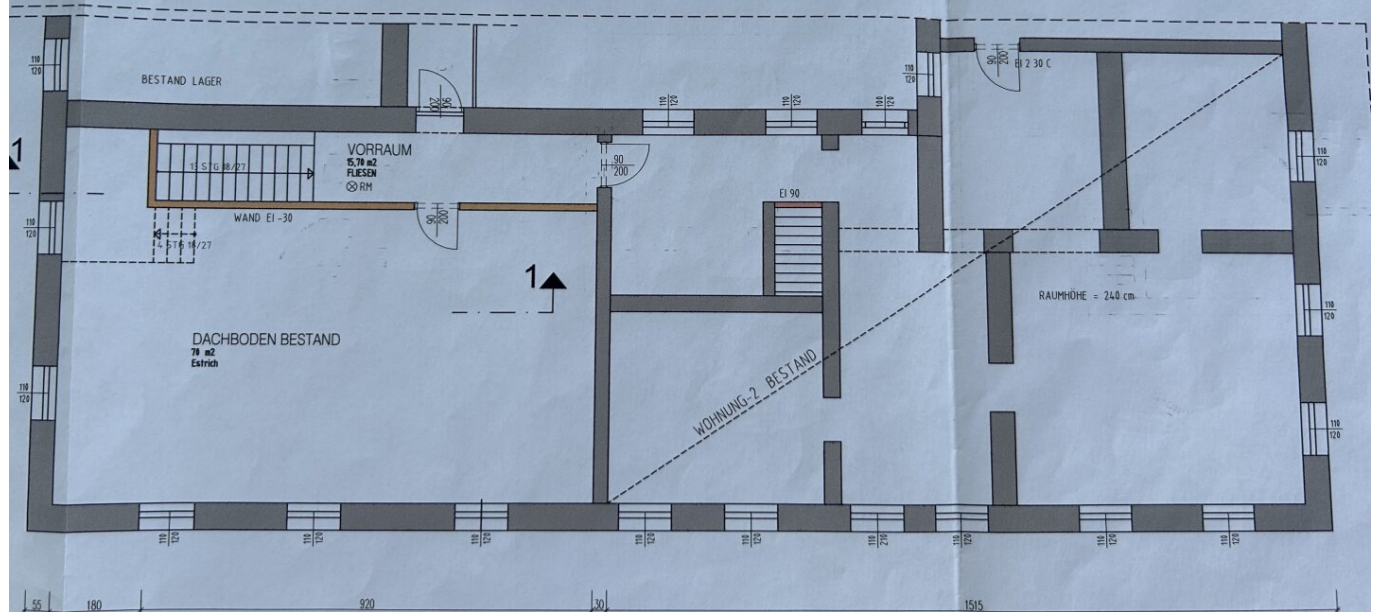
© Estrich 5,0cm
WD 20,0cm
Massivdecke 22,0cm
U-Wert = 0,18 W/m³.K

© 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

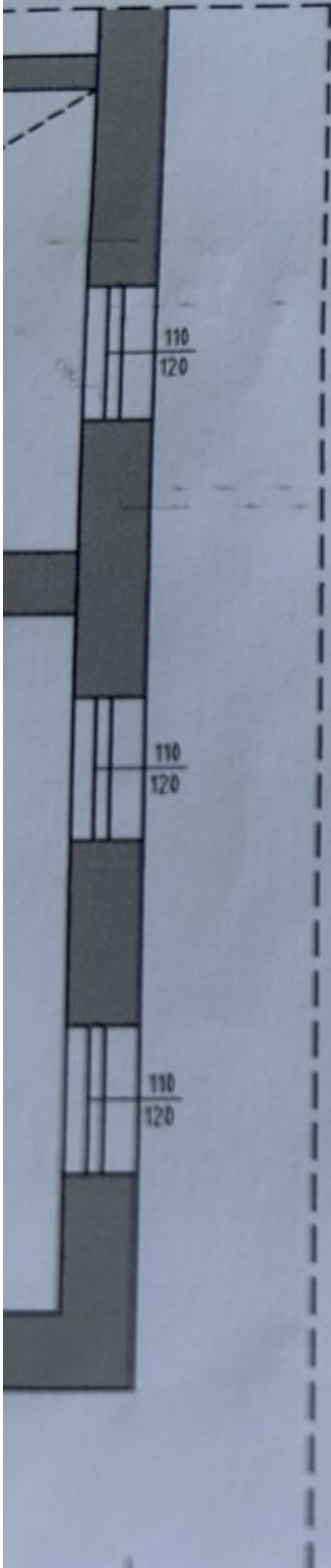
HEHNBEZUGSPUNKT ±0,00 = FOK Wohnung Bestand

⊖-1 Estrich 5,0cm
VD 20,0cm
Massivdecke 22,0cm
U-Wert = 0,18 W/m²·K


















ANDRISS 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
-  FLUCHTWEG
-  RAUCHMELDER

BAUTEILAUFBAUTEN:

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

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

(B-1) Estrich 5,0cm
WD 20,0cm
Massivdecke 22,0cm
U-Wert = 0,18 W/m².K

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

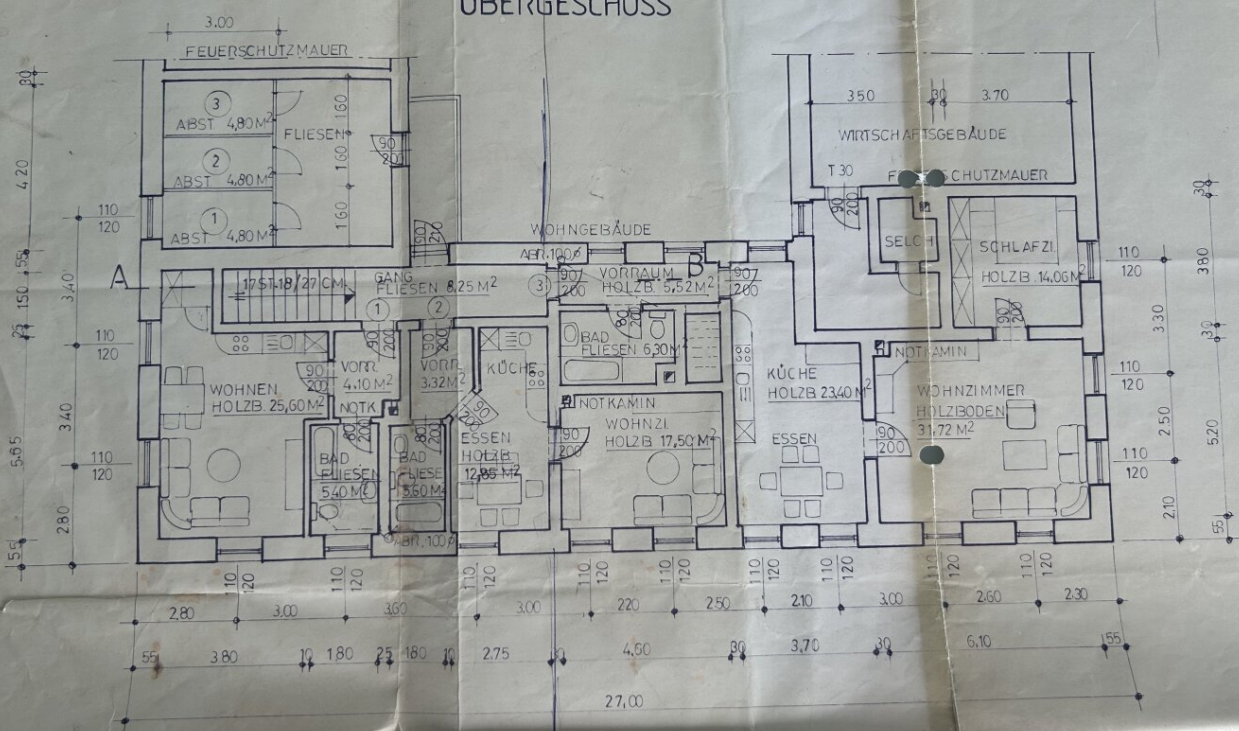
(D) Fliesen 1,5 cm
Estrich 5,0 cm
EPS-Granulat 3,5 cm
EPS-Platten 10 cm
Feuchtigkeitsabdichtung
Unterbeton 15 cm
Rollierung 25 cm
U-Wert = 0,28 W/m².K

(E) Innenputz 1,5 cm
Ziegel 80,0 cm
Dämmputzputz 3,0 cm
U-Wert = 0,34 W/m².K

(E-1) Innenputz 1,5 cm
Ziegel 50,0 cm
Dämmung/ Dünnpu. 8,0 cm
U-Wert = 0,31 W/m².K

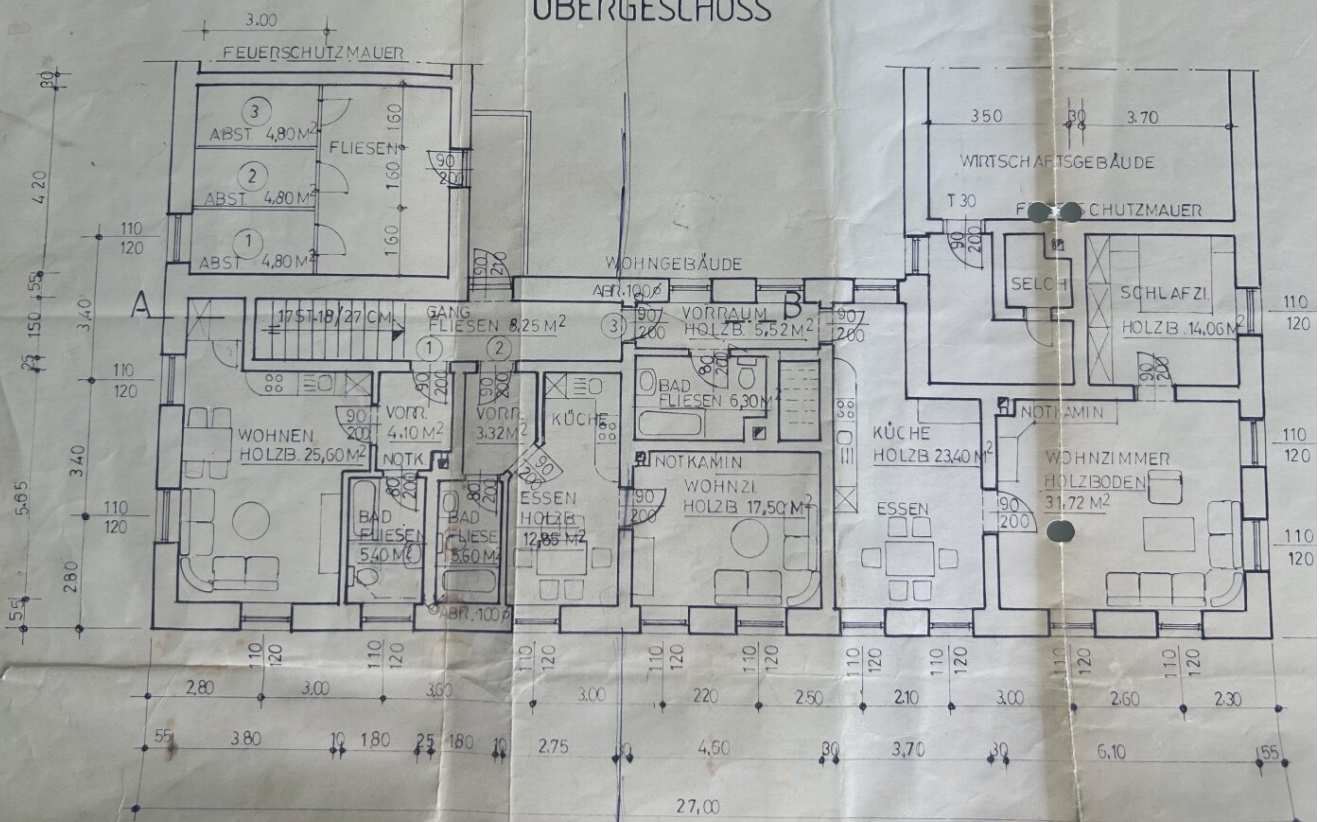
OBERGESCHOSS

06



OBERGESCHOSS

06



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