Zwei Immobilien - eine Investition.
Einfamilienhaus+Zinshaus mit 7 Wohneinheiten



Objektnummer: 2142/22511

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Penk
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	641,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436769617449

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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immo
Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024

Objektbeschreibung

Zwei Liegenschaften – vielfältige Möglichkeiten

In sonniger und zentraler Lage von Penk gelangt dieses außergewöhnliche Immobilienensemble zum Verkauf. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von **2.267 m²** befinden sich ein gepflegtes **Mehrparteienhaus mit sieben Wohneinheiten** sowie ein **großzügiges Einfamilienhaus**.

Mit einer gesamten Wohnfläche von rund **641,93 m²** bietet diese Liegenschaft zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von der langfristigen Kapitalanlage über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Vor beiden Gebäuden stehen ausreichend Stellplätze für **bis zu sieben PKW** zur Verfügung. Die sonnige Lage, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zur S6 machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: **2.267 m²**
- Gesamtwohnfläche: **ca. 641,93 m²**
- Kellerfläche: **ca. 192 m²**
- Sonnige, zentrale Lage in Penk
- Mehrparteienhaus mit **7 Wohneinheiten**
- Zusätzliches Einfamilienhaus
- Beheizung mittels **Öl- oder Holzheizung**

- Ausreichend Parkmöglichkeiten für mindestens **7 Fahrzeuge**

Ob als Investment mit laufenden Mieteinnahmen oder als großzügige Wohnlösung mit zusätzlichem Ertrag – dieses Immobilienensemble bietet zahlreiche Perspektiven für die Zukunft.

:::

Einfamilienhaus:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf derselben Liegenschaft wie das angrenzende Mehrparteienhaus und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus wurde ursprünglich **1950 errichtet** und **1974 umfassend umgebaut**. Es verfügt über **zwei Wohngeschosse sowie ein Kellergeschoss** und eignet sich hervorragend für Familien oder als Mehrgenerationenhaus.

- Zwei Vollgeschosse
- Vollunterkellert
- Großzügige Wohnküche
- Garage
- Helle und gut geschnittene Wohnräume
- Beheizung mittels Öl- oder Holzheizung
- Sonnige Lage
- Gepflegter Gesamtzustand

- Viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Wohnhausanlage:

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre solide Bauweise, laufende Mieteinnahmen sowie attraktives Entwicklungspotenzial. Derzeit sind **vier Wohnungen vermietet**, wodurch bereits regelmäßige Erträge erzielt werden. Gleichzeitig bieten mehrere freie Einheiten die Möglichkeit zur Neuvermietung oder Modernisierung.

Eckdaten

- Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten
- Baujahr: **1986**
- Grundstücksfläche gesamt: **2.267 m²**
- Öl-Zentralheizung (Modernisierung 2007)
- Zusätzlich Holzheizung vorhanden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m

Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <5.500m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap