

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



Objektnummer: 2142/22516

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Penk
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	641,00 m²
Kaufpreis:	660.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dragan Cvetkovic, akad.IM

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

T +43 69918887733
H +43 69918887733

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









Objektbeschreibung

Nächste Besichtigung am Samstag den 29.08. um 14 Uhr!

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

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at oder Frau Vivien Hartwig unter der Telefonnummer

+436769617449 oder per E-mail unter hartwig@4m-immo.at zur Verfügung.

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