Top-Anlageobjekt ! Schönes großes Haus mit 3 parifizierten Wohnungen.



Außenansicht

Objektnummer: 4353/402

Eine Immobilie von Seekircher Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6200 Jenbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	239,54 m²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	90,87 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	92,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Kaufpreis:	899.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.753,03 €
Betriebskosten:	700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mst. Georg Seekircher





















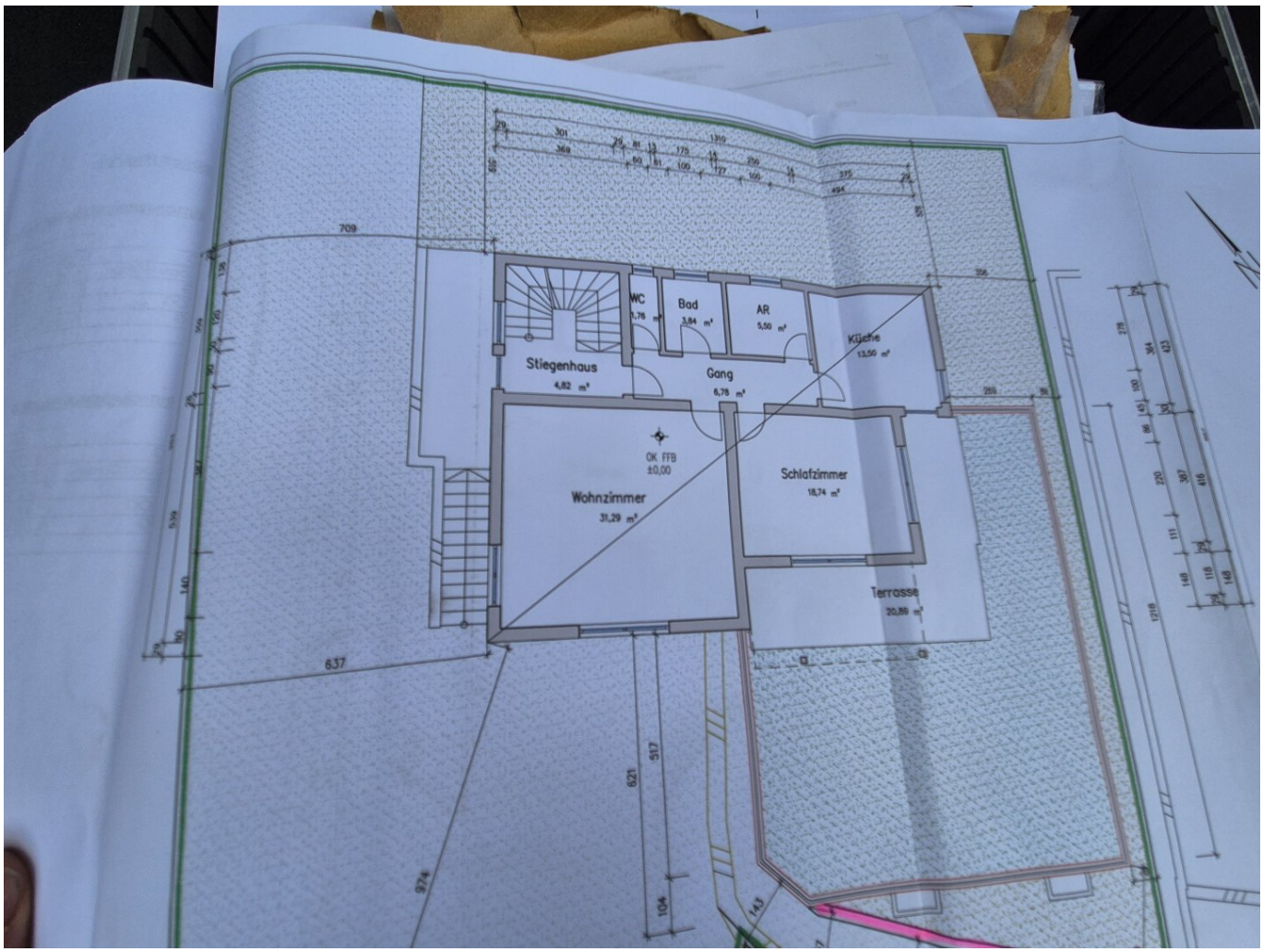




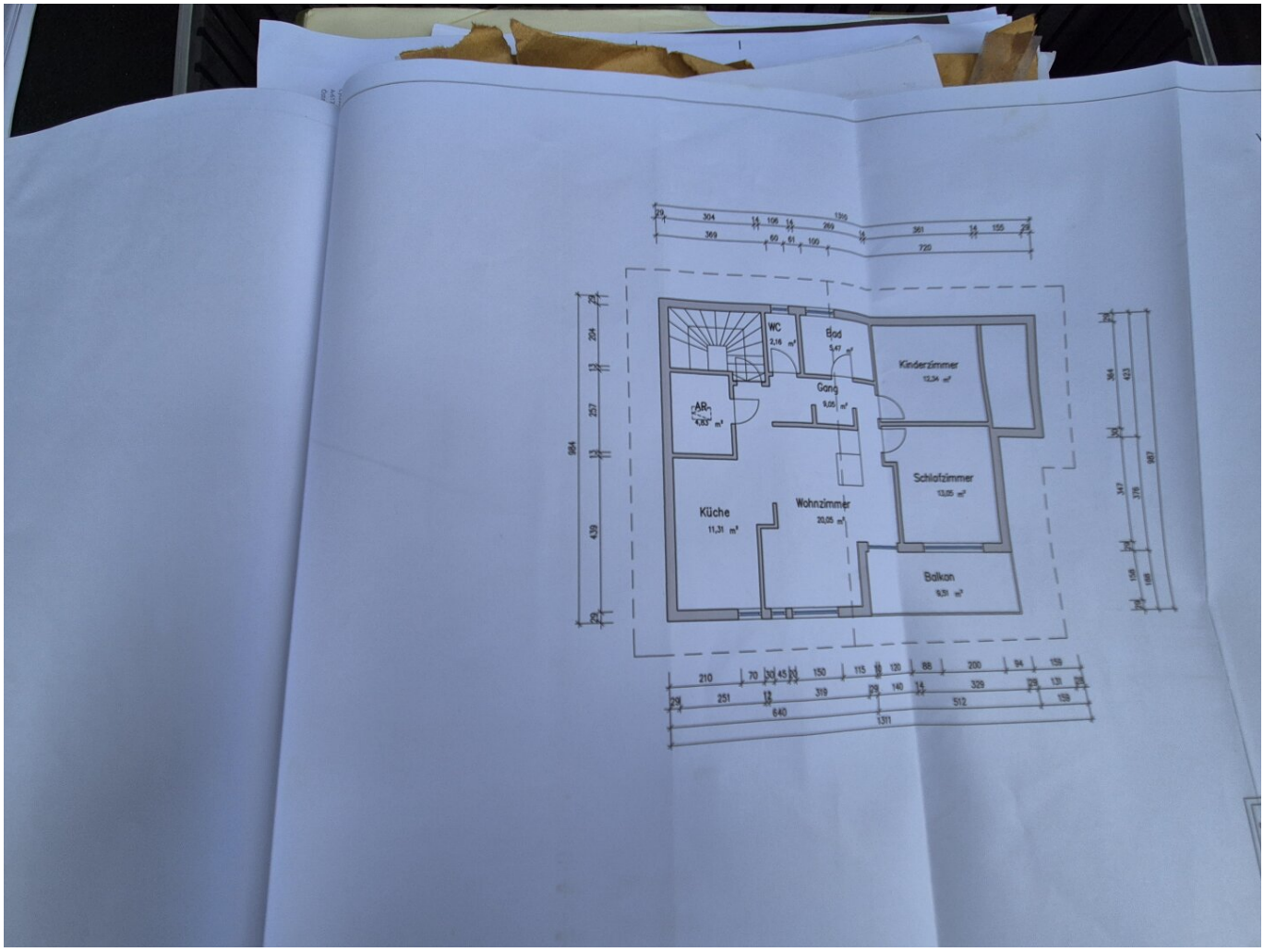


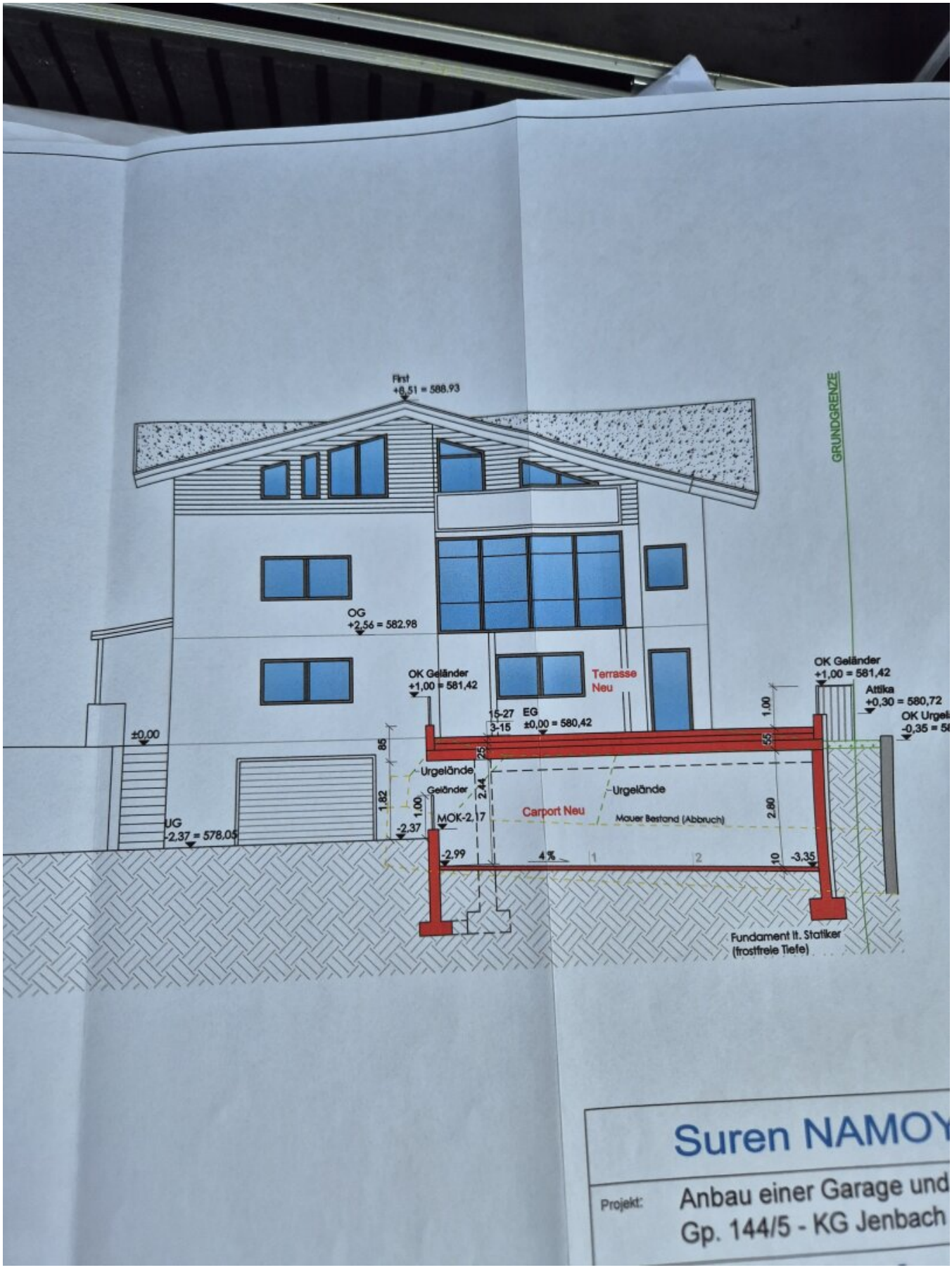


SEEK
IMMO


WC
Bad
AR
Küche
Stiegenhaus
Gang
OK FFB
±0,00
Wohnzimmer
31,29 m²
Schlafzimmer
18,74 m²
Terrasse
20,85 m²
709
637
974
621
517
104
143


Bad
5,76 m²
Küche
5,58 m²
Kinderzimmer
13,49 m²
OK FFB
+2,48
Zimmer
15,84 m²
Schlafzimmer
15,33 m²
Wohnzimmer
18,74 m²
Wintergarten
10,78 m²
N
1310
490
100
127
100
494
984
359
120
507
539
140
50
210
220
210
483
100
45
284
284
483
130
512
159
840
1311
1082
433
384
387
416
243
233
242
EINBAU GARAGE
EIN ANDERER


WC
2,16 m²
Bad
5,47 m²
Kinderzimmer
12,34 m²
Gang
9,05 m²
AR
4,83 m²
Schlafzimmer
13,85 m²
Küche
11,31 m²
Wohnzimmer
20,05 m²
Balkon
9,31 m²


First
+8,51 = 588,93
GRUNDGRENZE
OG
+2,56 = 582,98
OK Geländer
+1,00 = 581,42
Terrasse
Neu
OK Geländer
+1,00 = 581,42
Attika
+0,30 = 580,72
OK Urgel
-0,35 = 58
15-27
3-15
EG
±0,00 = 580,42
±0,00
UG
-2,37 = 578,05
Urgelände
Geländer
Carport Neu
Urgelände
Mauer Bestand (Abbruch)
MOK-2,17
-2,37
-2,99
4%
-3,35
Fundament lt. Statiker
(frostfreie Tiefe)
Suren NAMOY
Projekt:
Anbau einer Garage und
Gp. 144/5 - KG Jenbach

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt hier großes teilweise renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit 3 einzeln parifizierten Wohnungen zu jeweils ca. 80 m² Wohnfläche

Alle 3 Wohnungen sind bis Herbst 2028 befristet vermietet. Top-Rendite !

Mieteinnahmen derzeit jährlich € 42360.- netto .

Das Haus eignet sich sehr gut als Investition oder auch zur späteren Eigennutzung.

Highlights des Hauses :

 # sehr schöne Lage mit einer Traumaussicht

 # das Haus wurde laufend saniert und instandgehalten

 # 3 eigenständige Wohnungen

 # Doppelgarage und Parkplätze davor

 # ev. Möglichkeit einen Doppelcarport zu errichten

Das Haus bietet ein Riesenpotential !

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exquisiten Mehrfamilienhaus in der malerischen Gemeinde Jenbach in Tirol. Dieses gepflegte Objekt bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 239,54 m², sondern auch ein Lebensgefühl, das durch die atemberaubende Natur und die hervorragende Infrastruktur geprägt ist.

Mit einem Kaufpreis von 899.000,00 € eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in ein Zuhause zu investieren, das sowohl für die Familie als auch für die Vermietung ideal geeignet ist. Das Haus besticht durch seinen durchdachten Grundriss und die hochwertige Ausstattung. Es verfügt über insgesamt 3 WCs und 3 Bäder, was Ihnen und Ihrer Familie den Komfort bietet, den Sie verdienen. Ob entspannendes Bad in der Badewanne oder erfrischende Dusche – hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Die Wohnräume sind mit stilvollen Fliesen und hochwertigem

Laminat ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Dank der Zentralheizung mit Öl sind Sie auch in den kalten Wintermonaten bestens versorgt.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie sind die zwei Balkone und die zwei Terrassen, die Ihnen die Möglichkeit bieten, die beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Berge und die grüne Natur zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über den Tiroler Bergen beobachten – ein Traum, der hier Wirklichkeit wird.

Die Außenanlagen sind ebenfalls ein Highlight: Der gepflegte Garten lädt nicht nur zum Spielen für Kinder ein, sondern bietet auch Raum für Entspannung und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ob Grillpartys oder ruhige Stunden im Grünen – hier ist alles möglich.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine problemlose Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht.

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu erreichen und auch die Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien lassen keine Wünsche offen.

Dieses Mehrfamilienhaus in Jenbach ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen und Ihrer Familie unvergessliche Momente bescheren wird. Lassen Sie sich von der Kombination aus Komfort, Lage und Natur begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap