BESTENS VERMIETETES ZWEIFAMILIENHAUS MIT ZUKUNFTSPOTENZIAL IN SCHÖNGUMPRECHTING



Objektnummer: 1829/169

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	214,00 m²
Zimmer:	9
Garten:	564,00 m²
Keller:	100,95 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

28.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Laura Tockner

EM Invest Real Estate GmbH
Dr.-Franz-Rehrl-Platz 4 Top 55
5020 Salzburg

T +43 660 2525735
H +436602525735

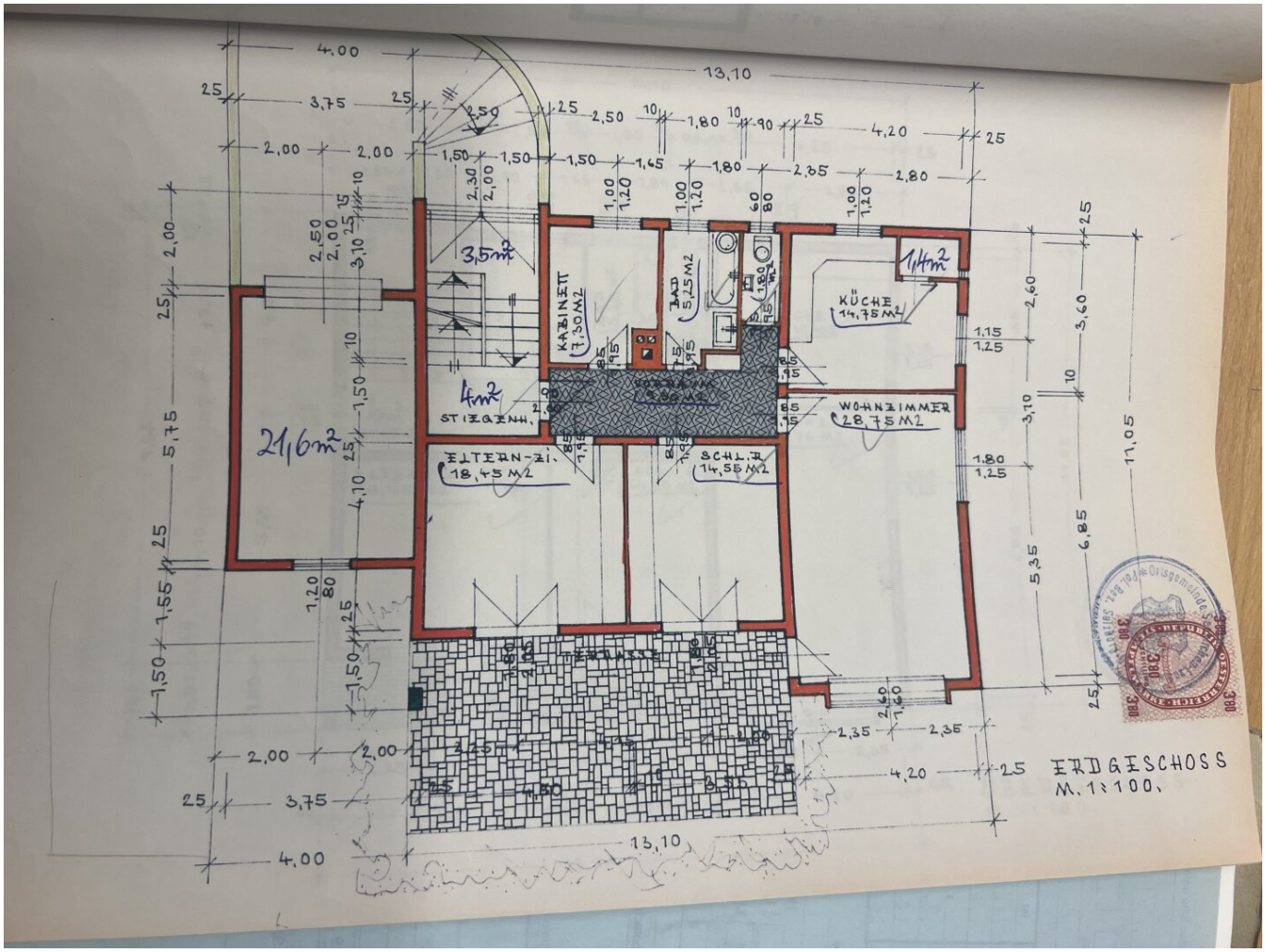


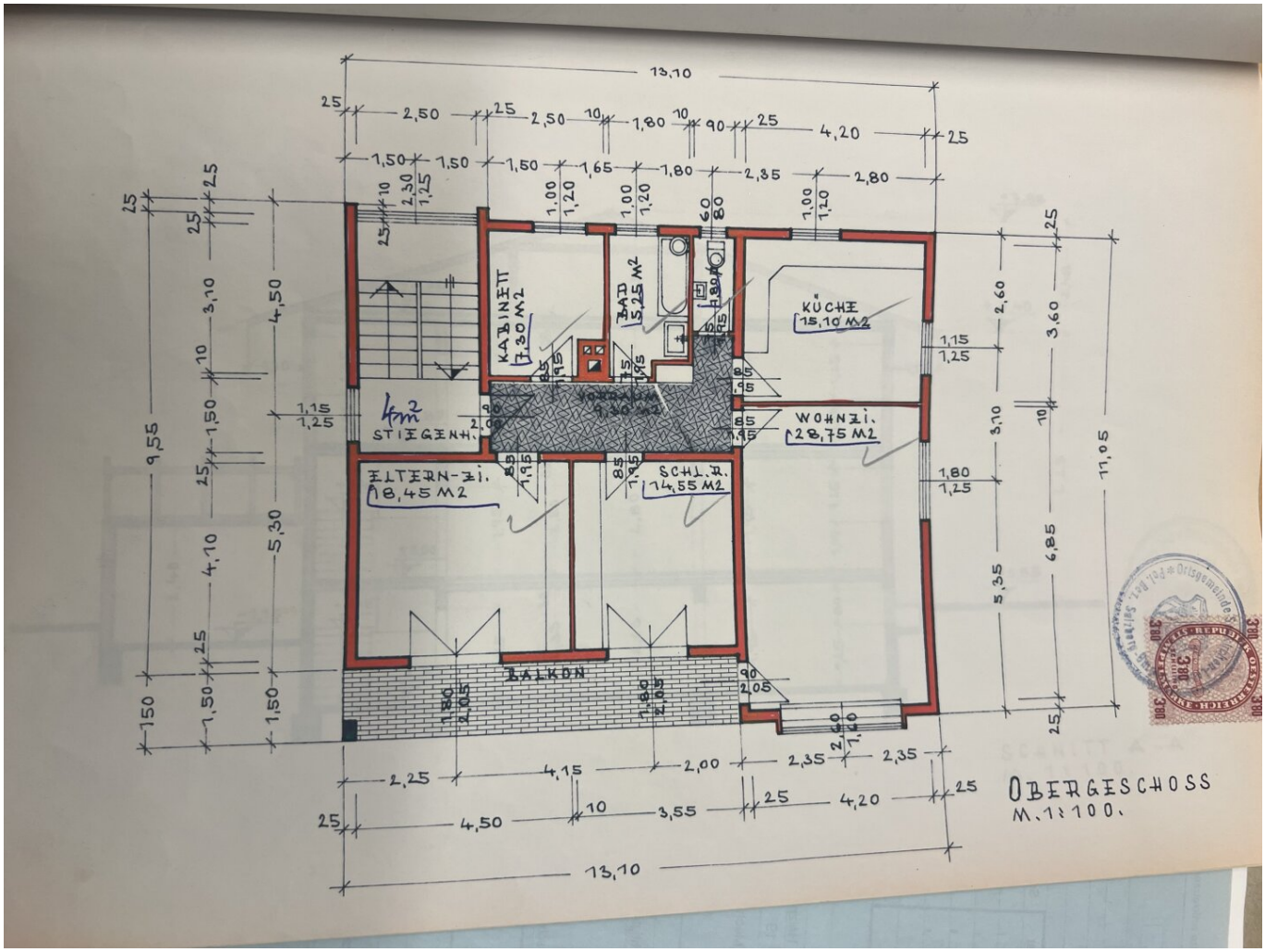


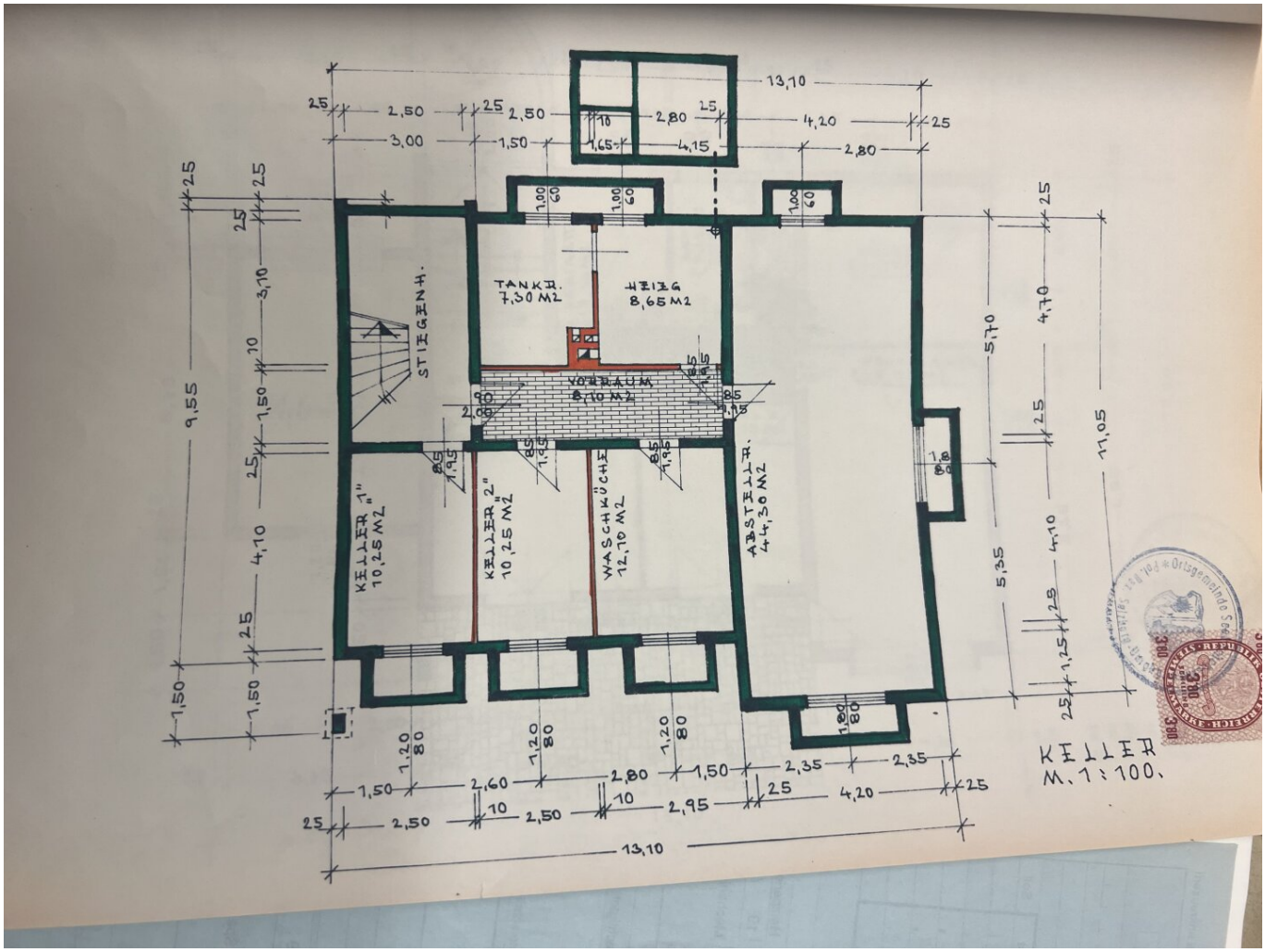


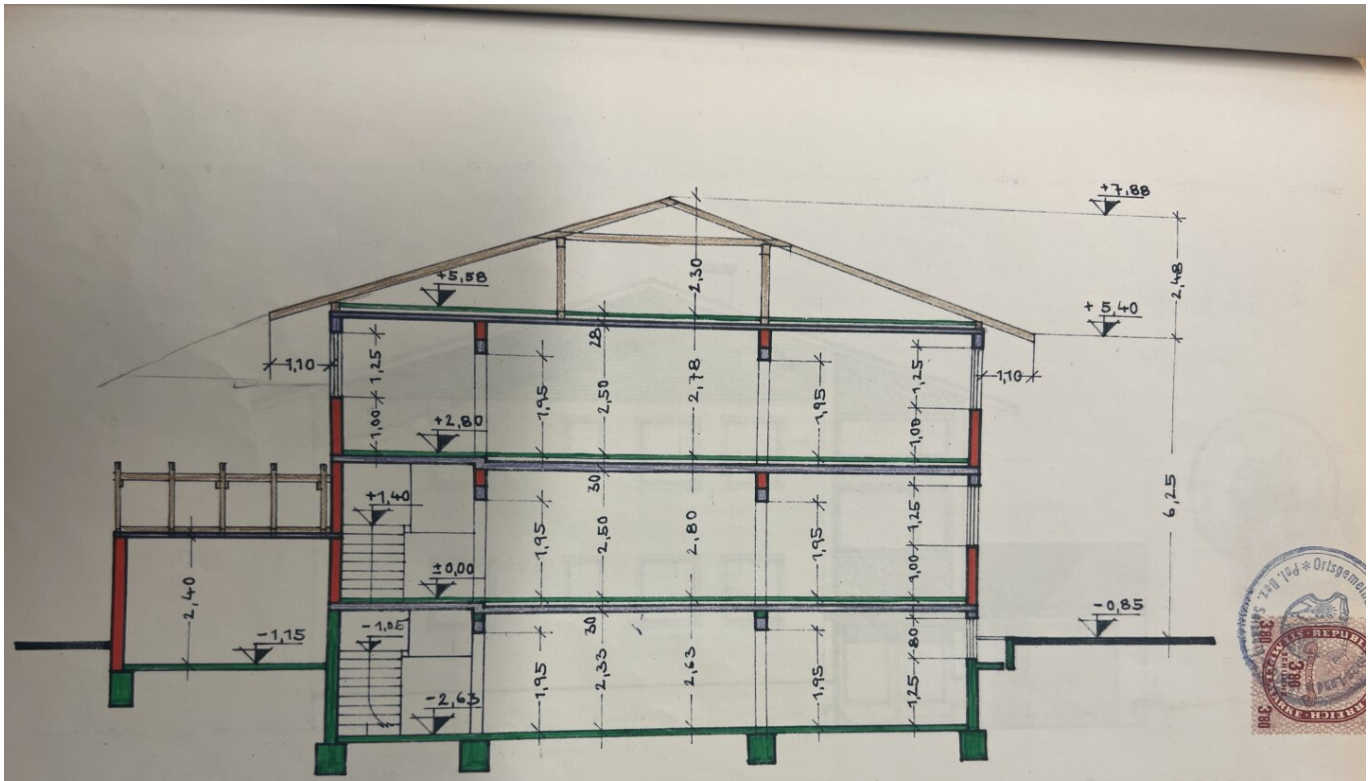





KABINETT 7,30M2
BAD 5,25M2
KÜCHE 14,75M2
WOHNZIMMER 28,75M2
ELTERN-Zi. 18,45M2
SCHL.R 14,55M2
STIEGENH.
4m²
3,5m²
1,4m²
21,6m²
TERRASSE
ERDGESCHOSS
M. 1:100.


KABINETT 7,30 M2
BAD 5,25 M2
KÜCHE 15,10 M2
WOHNZI. 28,75 M2
4m2 STIEGENH.
ELTERN-ZI. 18,45 M2
SCHL.Z. 14,55 M2
BALKON
13,10
OBERGESCHOSS
M. 1:100.


TANKR.
7,30 M2
HEIZG
8,65 M2
VORRAUM
8,10 M2
STIEGENH.
KELLER 1"
10,25 M2
KELLER 2"
10,25 M2
WASCHKÜCHE
12,70 M2
ABSTELLR.
44,30 M2
KELLER
M. 1:100.



SCHNITT A-A
M. 1:100.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus auf einem ca. 740 m² großen Grundstück bietet mit rund 214 m² Wohnnutzfläche, insgesamt neun Zimmern und sechs Schlafzimmern eine großzügige und flexibel nutzbare Raumstruktur. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für die bestehende Nutzung als auch für zukünftige individuelle Nutzungskonzepte.

Die Immobilie verfügt über attraktive Außenbereiche mit Garten, Terrasse und Loggia. Ein besonderes Plus stellt die überdurchschnittlich umfangreiche Stellplatzsituation dar: Zur Liegenschaft gehören zwei Doppelgaragen, eine Einzelgarage sowie ein Carport.

Auch in die Gebäudesubstanz wurde bereits investiert. Im Jahr 2006 wurden unter anderem die Fenster erneuert und ein Vollwärmeschutz ausgeführt. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden. Gleichzeitig bietet der teilweise noch bestehende Modernisierungsbedarf weiteres Potenzial für eine technische und wirtschaftliche Optimierung.

Besonders interessant ist die Mehrfachnutzbarkeit der Immobilie: Die bestehende Vermietung ermöglicht eine Fortführung als renditeorientiertes Bestandsinvestment. Gleichzeitig eröffnet die großzügige Wohnfläche und flexible Gebäudestruktur perspektivisch die Möglichkeit, die Liegenschaft nach entsprechender Anpassung auch für die eigene Familie zu nutzen.

Damit verbindet das Objekt laufende Mieterträge, attraktive Nebenflächen und eine großzügige Grundstücksfläche mit vielfältigen zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus bestehendem Ertrag, vorhandener Substanz und weiterem Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial macht die Immobilie sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer interessant.

HIGHLIGHTS

- ca. 214 m² Wohnnutzfläche
- ca. 740 m² Grundstück
- rund EUR 55.000 netto Jahresmiete
- 9 Zimmer / 6 Schlafzimmer
- 2 Doppelgaragen, Einzelgarage & Carport

- Photovoltaikanlage
- erneuerte Fenster & Vollwärmeschutz
- attraktives Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial
- aktuell vermietet
- flexible Nutzungsmöglichkeiten – Investment oder perspektivisch Eigennutzung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m
Schule <3.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap