

2 vermietete Terrassenwohnungen in modernem Haus zu verkaufen



Objektnummer: 7834/462

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5222 Munderfing
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,60 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz









Objektbeschreibung

Dieses im Jahr **2016** errichtete Mehrparteienhaus überzeugt als modernes und nachhaltig gebautes Investment mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Das gepflegte Zinshaus umfasst **vier nahezu gleich große Wohneinheiten** mit einer gesamten Wohnfläche von rund **273 m²** auf einem **644 m² großen Grundstück** und befindet sich in ruhiger Wohnlage von Munderfing.

Die beiden Wohnungen verfügen über eine **nahezu identische Wohnnutzfläche von jeweils ca. 68,3 m²** und bieten durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume sowie eine hochwertige Ausstattung. Beide Wohnungen verfügen über eine großzügige Terrasse.

Die moderne Bauweise mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und ausgezeichneten Energiekennwerten sorgt für niedrige Betriebskosten und hohe Attraktivität am Mietmarkt. Das Objekt präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und eignet sich sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch für Investoren, die auf nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Mieterträge setzen.

Die Wohnungen können nur gemeinsam erworben werden und nicht einzeln!

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 <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap