

Attraktives Zinshaus in Munderfing mit 4 Wohnungen und 7 Stellplätzen



Objektnummer: 7834/455

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5222 Munderfing
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	273,20 m²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	920.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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







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.

Alle vier Wohnungen verfügen über eine **nahezu identische Wohnnutzfläche von jeweils ca. 68,3 m²** und bieten durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume sowie eine hochwertige Ausstattung. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über eine großzügige Terrasse, die beiden Obergeschosswohnungen über attraktive Außenbereiche.

Ein besonderer Vorteil dieses Objekts liegt in der bereits begründeten **Wohnungseigentumsstruktur**: Dadurch kann das Zinshaus sowohl als gesamtes Renditeobjekt erworben als auch **Wohnung für Wohnung einzeln verkauft** werden. Diese Flexibilität eröffnet Investoren zusätzliche Möglichkeiten hinsichtlich Verwertung, Portfoliooptimierung oder eines späteren Einzelabverkaufs.

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.

Weitere Fotos von den Wohnungen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

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