4-Parteienhaus in ruhiger und sonniger Lage



Objektnummer: 3040/2281

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4776 Diersbach
Baujahr:	1881
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	187,50 m²
Bäder:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	298.000,00 €

Provisionsangabe:

10.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



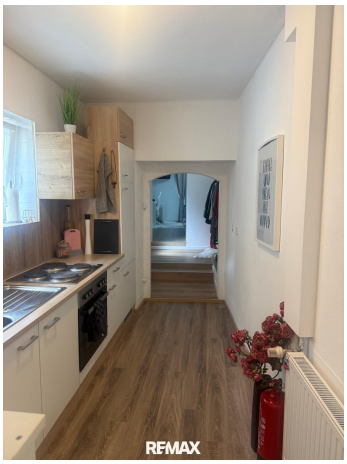
Mag. Doris Jobst

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36 301
H +43 676 963 9739





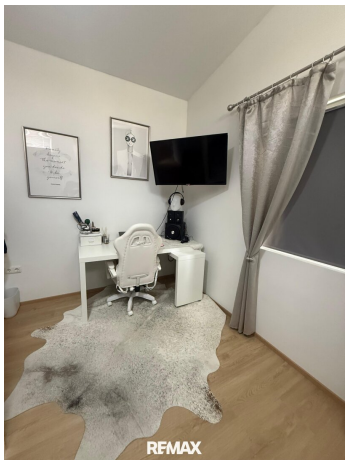


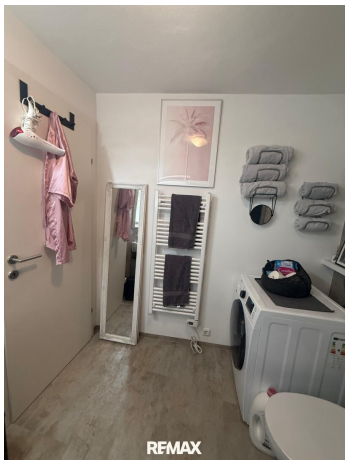

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

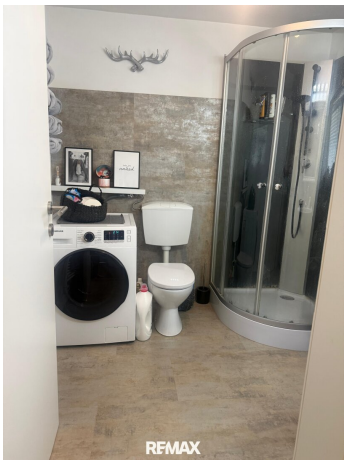

RE/MAX


RE/MAX

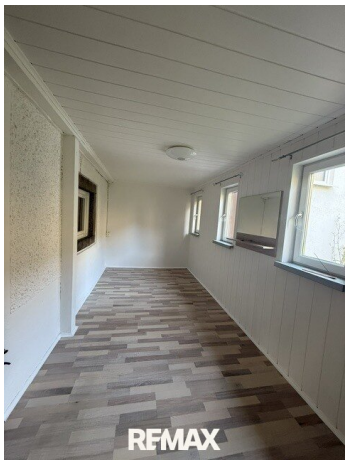

RE/MAX

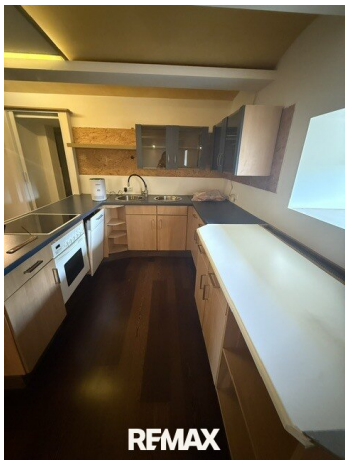







RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitiges Mehrparteienhaus mit vier Wohneinheiten in Diersbach

Dieses Mehrparteienhaus in Diersbach bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, Investoren oder Käufer, die eine Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen und zusätzlicher Eigennutzungsmöglichkeit suchen. Mit insgesamt vier Wohneinheiten verfügt das Objekt über eine vielseitige Nutzungsstruktur und eröffnet unterschiedliche Perspektiven für die zukünftige Verwendung.

Aktuell sind drei der vier Wohneinheiten vermietet, während eine Einheit vom derzeitigen Eigentümer selbst genutzt wird. Damit verbindet die Immobilie bereits bestehende Mieteinnahmen mit der Möglichkeit einer Eigennutzung beziehungsweise einer zukünftigen zusätzlichen Vermietung mit ausreichend zugewiesenen Stellplätzen.

Die vorhandene Wohnfläche verteilt sich auf die vier Einheiten wie folgt:

Wohnung 1 ca. 40 m²

Wohnung 2 ca. 25 m²

Wohnung 3 ca. 86 m²

Wohnung 4 ca. 36 m²

Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen spricht das Objekt verschiedene Zielgruppen an und bietet damit gute Voraussetzungen für eine vielseitige Vermietung.

Zur Ausstattung des Mehrparteienhauses gehören zweifach verglaste Dreh-Kipp-Fenster. Bei den Bodenbelägen findet sich eine Kombination aus Fliesen, Vinyl und Parkett, wodurch die einzelnen Wohnbereiche zweckmäßig und wohnlich gestaltet sind.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt derzeit über eine Pelletsheizung. Zu beachten ist, dass die Wärmeversorgung aktuell noch über das benachbarte Gebäude mitbetrieben wird. Im Zuge der zukünftigen eigenständigen Nutzung des Mehrparteienhauses ist daher die Errichtung einer eigenen Zentralheizungsanlage erforderlich. Dies bietet dem künftigen Eigentümer zugleich die Möglichkeit, die zukünftige Heizlösung entsprechend den eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten.

Die Aufteilung auf mehrere Wohneinheiten macht die Immobilie insbesondere für Anleger interessant, die Wert auf eine Verteilung der Mieteinnahmen auf mehrere Einheiten legen. Gleichzeitig bietet die derzeit vom Eigentümer bewohnte Wohnung die Möglichkeit, Eigennutzung und Immobilieninvestment miteinander zu kombinieren.

Die Lage in Diersbach bietet ein angenehm ländliches Wohnumfeld und eignet sich besonders für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Wohnqualität schätzen. Gleichzeitig ermöglicht die Lage eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Regionen.

Ob als klassisches Anlageobjekt, zur Kombination von Vermietung und Eigennutzung oder als langfristige Investition – dieses Mehrparteienhaus mit vier unterschiedlich großen Wohneinheiten bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine bereits bestehende Vermietungsstruktur.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <7.000m

Post <3.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap