Mehrfamilienhaus mit Garage/Lager/Büro - Dorfwidmung



Objektnummer: 3040/2286

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4783 Wernstein am Inn
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	599.900,00 €

Infos zu Preis:

Der Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis.

Provisionsangabe:

21.596,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36 301


RE/MAX

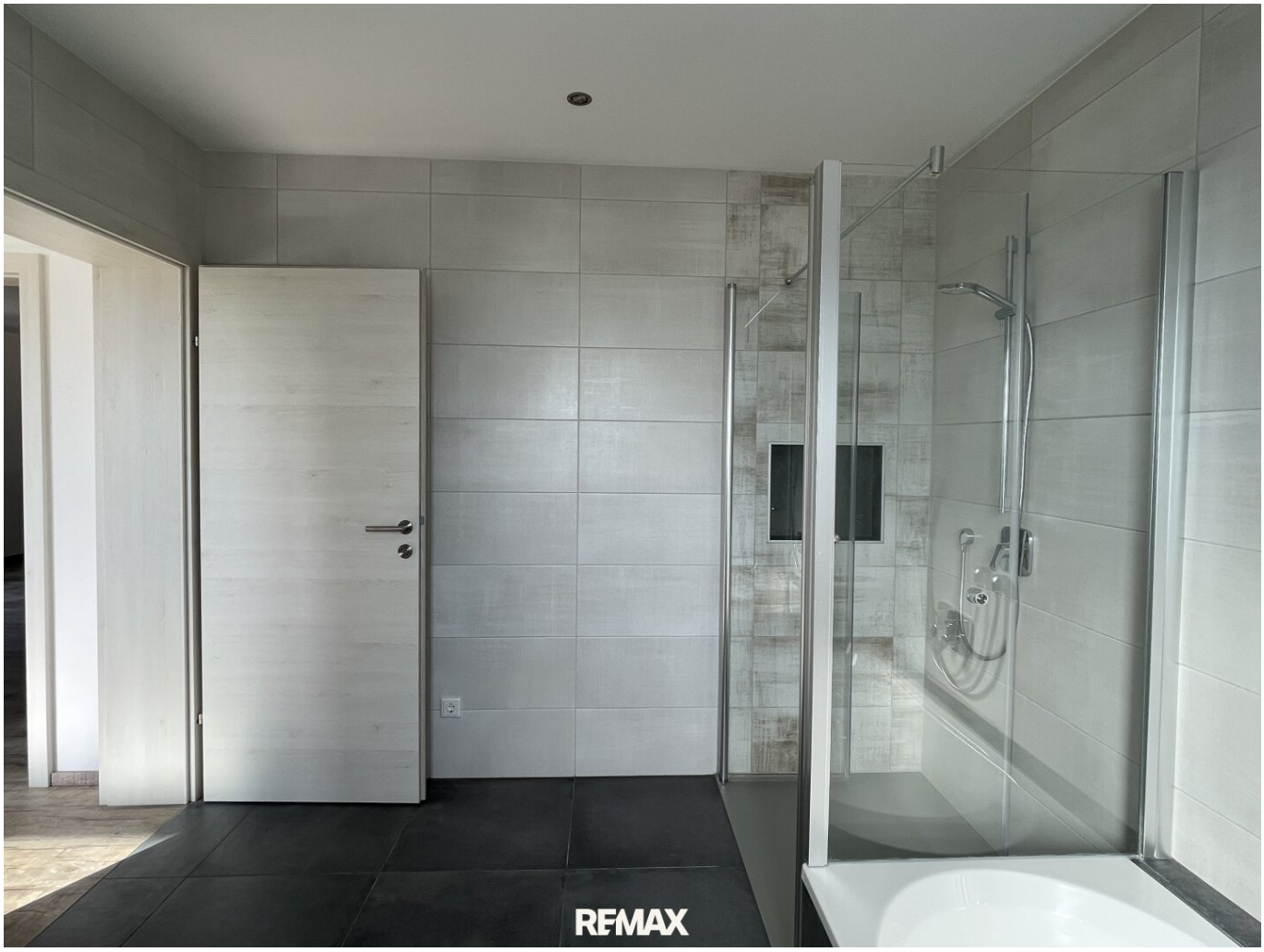

RE/MAX


RE/MAX













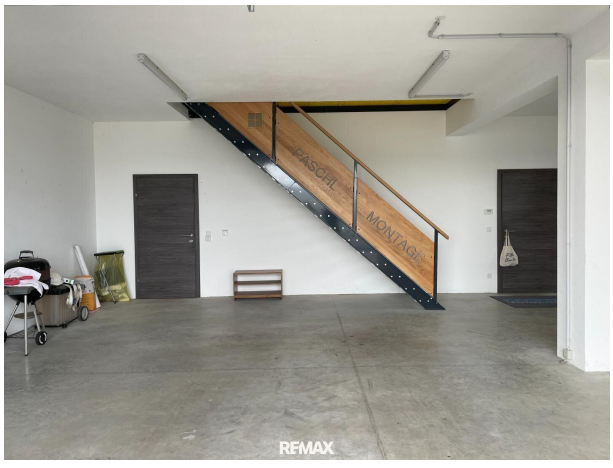




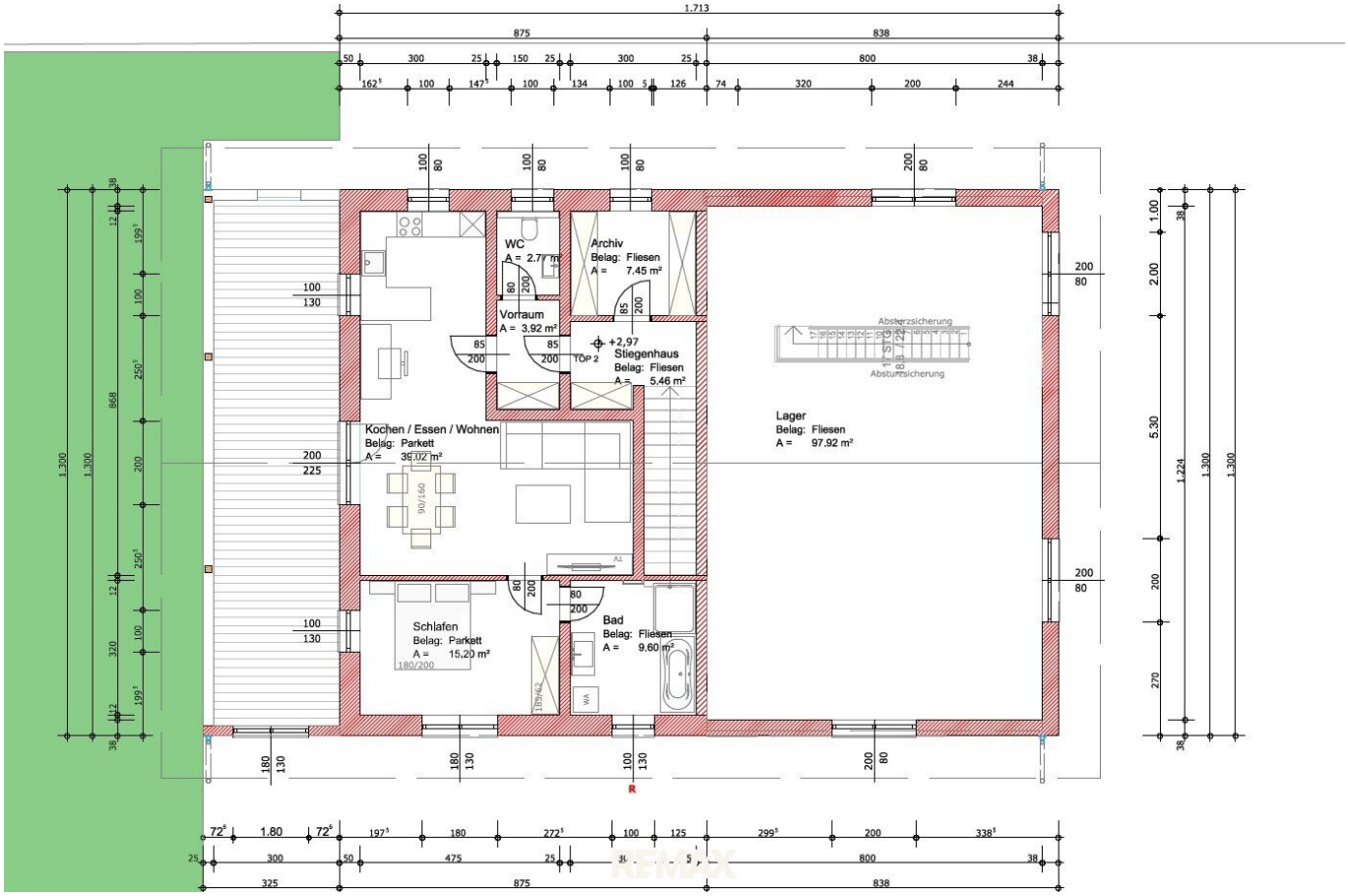


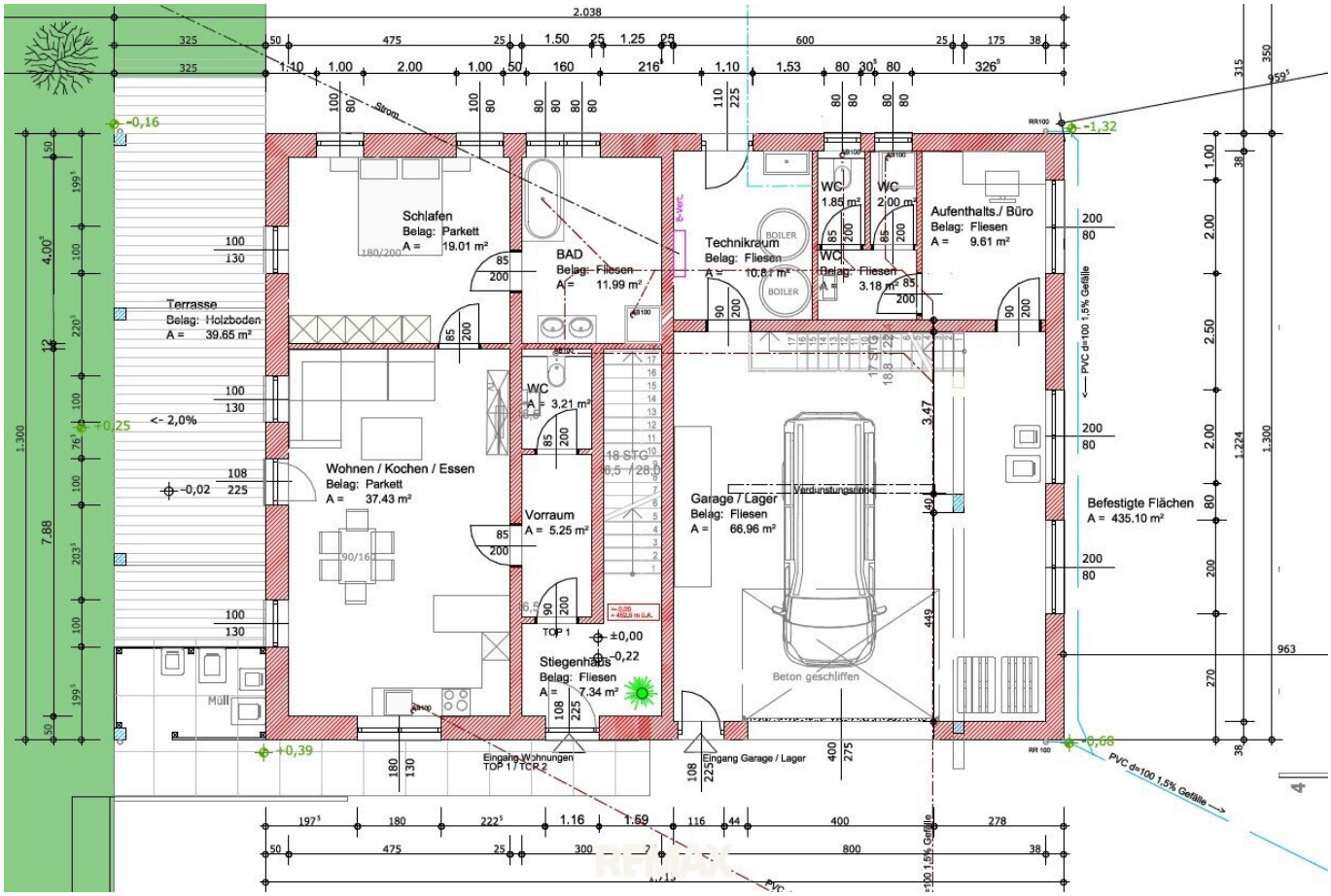

TOP1
TOP2
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WC
A = 2.77 m²
Archiv
Belag: Fliesen
A = 7.45 m²
Vorraum
A = 3.92 m²
+2,97
Stiegenhaus
Belag: Fliesen
A = 5.46 m²
TÜR 2
Absturzsicherung
Lager
Belag: Fliesen
A = 97.92 m²
Kochen / Essen / Wohnen
Belag: Parkett
A = 35.02 m²
Schlafen
Belag: Parkett
A = 15.20 m²
Bad
Belag: Fliesen
A = 9.60 m²
1.713
875
838
1.80
325
1.00
2.00
5.30
1.224
1.300
270


Schlafen
Belag: Parkett
A = 19.01 m²
BAD
Belag: Fliesen
A = 11.99 m²
Technikraum
Belag: Fliesen
A = 10.81 m²
WC
1.85 m²
WC
2.00 m²
WC
Belag: Fliesen
A = 3.18 m²
Aufenthalts./ Büro
Belag: Fliesen
A = 9.61 m²
Terrasse
Belag: Holzboden
A = 39.65 m²
WC
A = 3.21 m²
Wohnen / Kochen / Essen
Belag: Parkett
A = 37.43 m²
Vorraum
A = 5.25 m²
18 STG
Garage / Lager
Belag: Fliesen
A = 66.96 m²
Verdunstungsrohr
Befestigte Flächen
A = 435.10 m²
Stiegenhaus
Belag: Fliesen
A = 7.34 m²
TOP 1
Beton geschliffen
Müll
Eingang Wohnungen
TOP 1 / TOP 2
Eingang Garage / Lager
PVC d=100 1,5% Gefälle
<- 2,0%
-0,16
+0,25
-0,02
±0,00
-0,22
+0,39
-1,32
+0,68
2.038

Objektbeschreibung

Liegenschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Zwickledt, Gemeinde Wernstein

Diese außergewöhnliche Immobilie in der idyllischen Ortschaft Zwickledt, Gemeinde Wernstein, bietet ein vielseitiges Nutzungskonzept und jede Menge Potenzial für individuelles Wohnen und Arbeiten.

Das Wohnhaus

Dieses geräumige Mehrfamilienhaus ist aufgeteilt in 2 separate Wohneinheiten. Die Wohnfläche im Obergeschoß wäre um 98 m² erweiterbar. Dies entspricht dem Obergeschoß Lager. Eine Verbindung zum Haupthaus sowie notwendige Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Das Haus hat somit enormes Potenzial und kann perfekt an individuelle Bedürfnisse angepasst werden.

Beide Wohnungen sind vermietet (Mieteinnahmen 1.450,- €/Monat). Für das Lager wird ein neuer Mieter gesucht.

Garage/Lager/Büro mit Teeküche, Dusche, WC - gewerbliche Nutzung möglich

Zur Liegenschaft gehört eine großzügige Garage bzw. Lagerfläche, die über ein integriertes Büro, eine Teeküche und ein WC verfügt. Diese Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für gewerbliche Zwecke, wie z. B. ein kleines Unternehmen mit Lagerbedarf. Die räumliche Trennung von Wohn- und Gewerbebereich bietet Flexibilität und Komfort für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Wohnbeispiele

Wohnen mit großer Garage/Büro (EG) und Lager (OG)

Wohnen (mit erweitertem OG - 169 m²) mit Einliegerwohnung im EG (77 m²) sowie Garage/Büro

2 Wohnungen mit Garage/Büro/Lager

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Grundstück und Lage

Das Anwesen befindet sich auf einem 975 m² großen Grundstück in Zwickledt, einer ruhigen und naturnahen Ortschaft in der Gemeinde Wernstein mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Lage verbindet ländliche Idylle mit einer guten Erreichbarkeit von Infrastruktur und Verkehrswegen. Hier können Sie die Ruhe des Landlebens genießen, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Zusammenfassung der Highlights:

*2 separate Wohneinheiten

*Wohnraumerweiterung um 98 m² möglich

*Großzügige Garage/Lagerfläche mit Büro, Teeküche und WC – ideal für gewerbliche Nutzung

*Ruhige Lage in Zwickledt, Gemeinde Wernstein

*Perfekt für individuelles Wohnen und Arbeiten (Glasfaseranschluss vorhanden)

Diese Liegenschaft bietet ein ideales Zuhause für Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten und auf zusätzliche Einnahmen durch eine Wohnungsvermietung Wert legen.

Der angeführte Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis.

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 <2.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap