

DB IMMOBILIEN | Vier bezugsfertige Wohnungen für Anleger oder Mehr-Generationen-Wohnen



Objektnummer: 489

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9555 Glanegg
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	366,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Keller:	213,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	875.000,00 €
Provisionsangabe:	

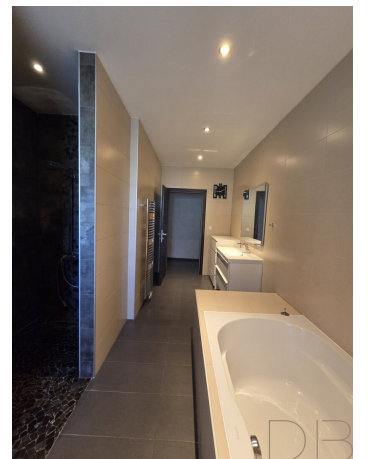
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

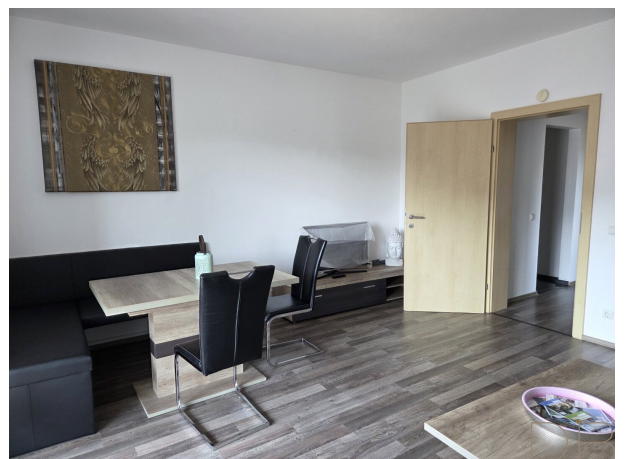


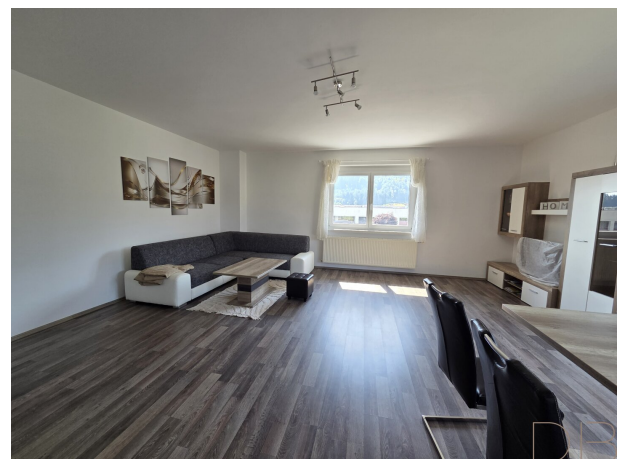
Ruth Zeillinger

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien









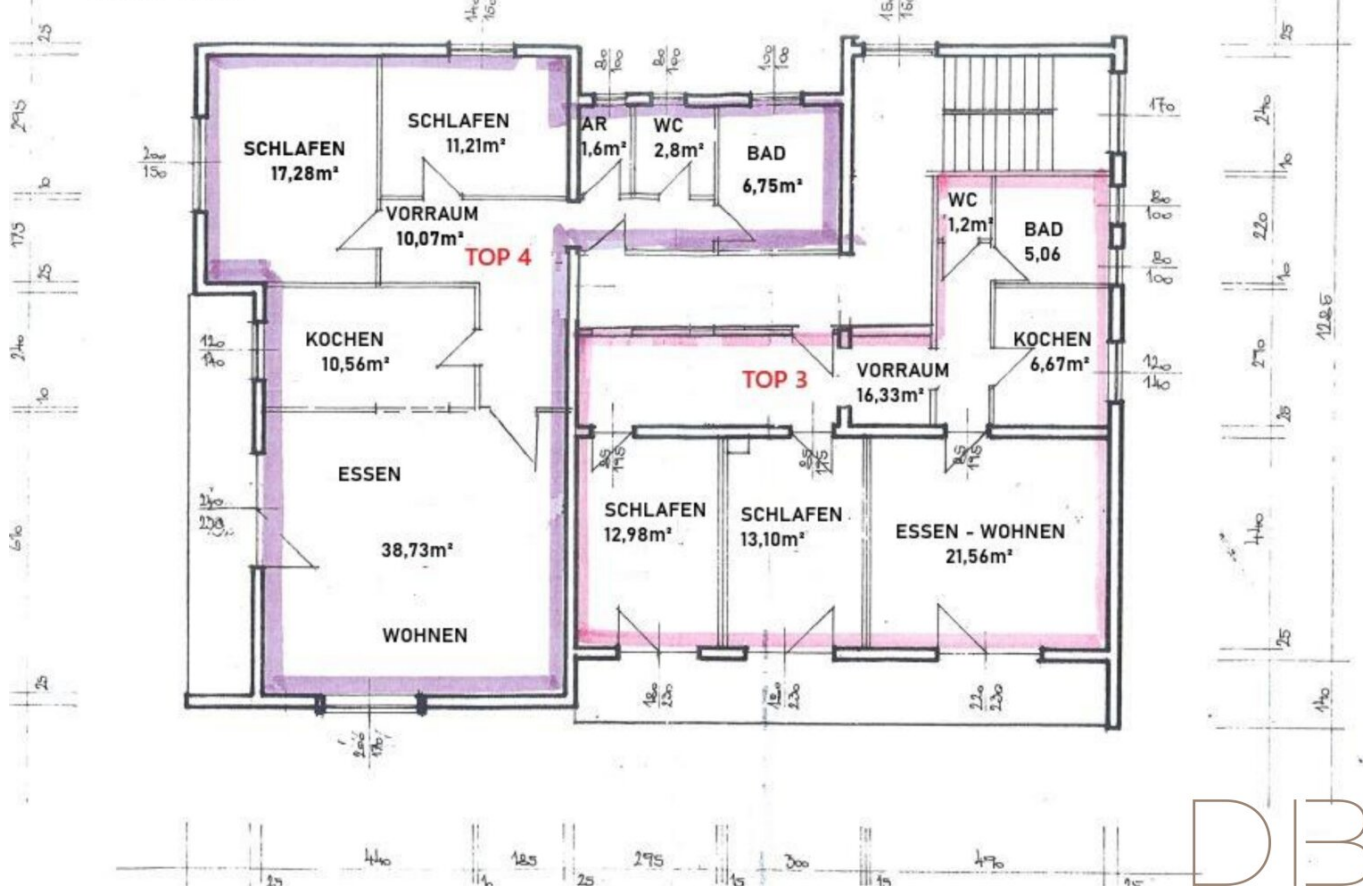






DB

OBERGESCHOSS



DIB

Objektbeschreibung

Attraktives Anlageobjekt oder Mehr-Generationen-Haus in Glanegg

Dieses hochwertig revitalisierte Mehrparteienhaus, ein ehemaliger Gasthof, wurde 2014 einer umfassenden Generalsanierung unterzogen. Im Zuge der Sanierung wurde die gesamte Bausubstanz nachhaltig erneuert. Sämtliche Leitungen und Anschlüsse, die Fassade, das Dach sowie der gesamte Innenausbau wurden auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Das Wohnhaus umfasst vier eigenständige Wohneinheiten, die durch gute Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung bestechen.

Dank der durchdachten Grundrissgestaltung eröffnet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als renditestarkes Anlageobjekt, für Mehr-Generationen-Wohnen oder als attraktive Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Diese Immobilie überzeugt durch hohe Bauqualität, ausgezeichneten Sanierungsstandard, zentrale Lage in Mittelkärnten sowie sofortige Nutzungsmöglichkeit. Der Dachboden ist nicht ausgebaut, jedoch mit Heraklith gedämmt.

Jede Wohneinheit verfügt über ein 7 m² großes Kellerabteil und einen KFZ-Abstellplatz bzw. Carport.

Im Keller besteht zusätzlich die Möglichkeit, Fahrräder etc. unterzubringen.

Video-Links:

Top 1: <https://youtu.be/lr1ruKEf77k>

Top 2: <https://youtu.be/gLT2nrrx7Yo>

Top 3: <https://youtu.be/kJWvJswoAtY>

Top 4: <https://youtu.be/3kb6nc9dzu4>

Aufteilung:

Erdgeschoss

Top 1:

- Wohnfläche ca. 128,45 m²
- Terrasse überdacht ca. 35 m²
- Vorraum
- Koch-Wohn-Essbereich mit ca. 54 m²
- 3 Schlafzimmer
- Bad
- WC
- Keller
- Carport 50 m²

Top 2:

- Wohnfläche ca. 61,55 m²
- Terrasse ca. 46 m²
- Vorraum
- Küche
- Wohn-Essbereich ca. 22 m²

- 1 Schlafzimmer
- Bad
- WC
- Keller
- KFZ-Freiplatz

Obergeschoss

Top 3:

- Wohnfläche ca. 77 m²
- Balkon ca. 27 m²
- Vorraum
- Küche
- Wohn-Essbereich ca. 22 m²
- 2 Schlafzimmer
- Bad
- WC

- Keller
- KFZ-Freiplatz

Top 4:

- Wohnfläche ca. 88 m²
- Balkon ca. 24 m²
- Vorraum
- Wohn-Essbereich ca. 39 m²
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Keller
- KFZ-Freiplatz

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <6.500m

Geldautomat <6.500m

Post <500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap