

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in zentraler Lage von Timelkam



Objektnummer: 1637/3709

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1930
Wohnfläche:	237,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

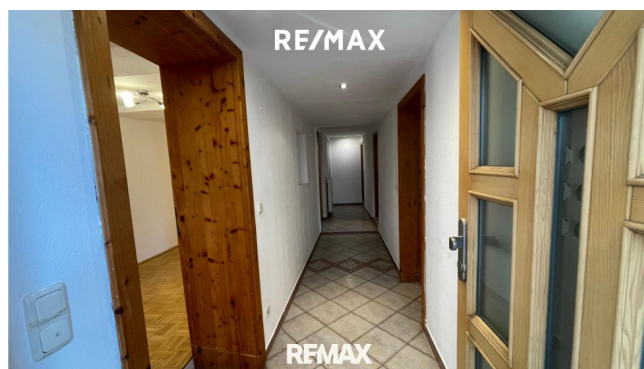
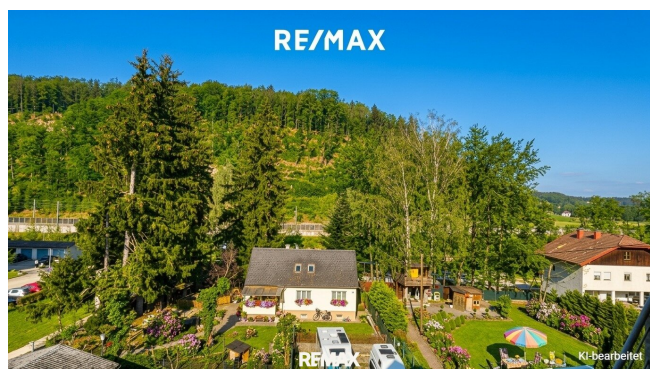
Ihr Ansprechpartner



Sophie Strasser

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

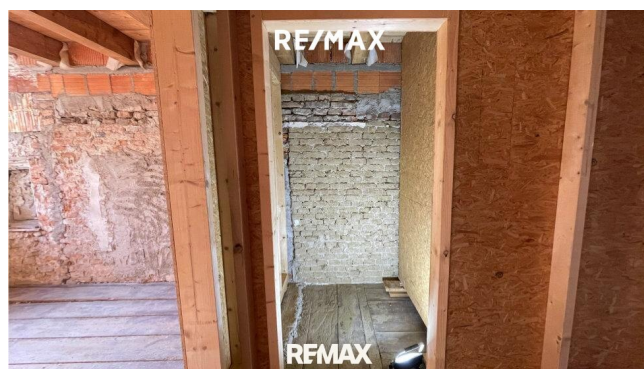
T +43 677 642 473 81
H +43 7672 22 1 22
F +43 7672 221 22 50









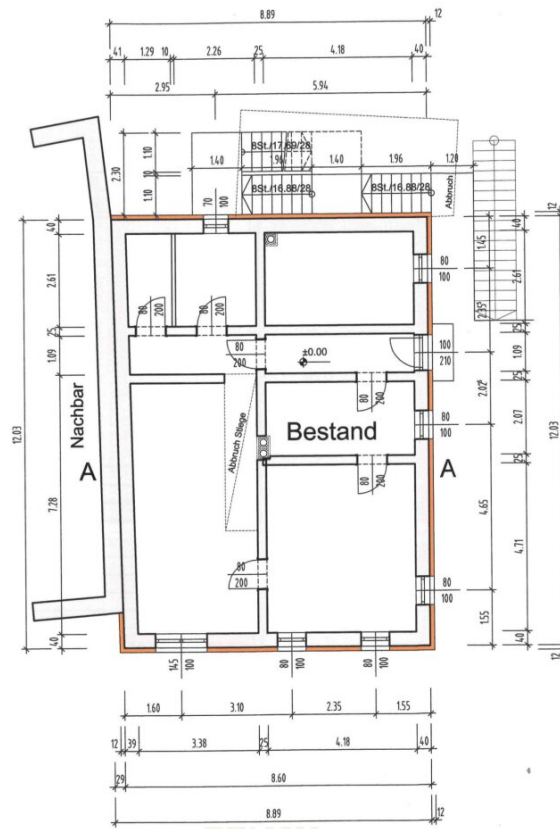








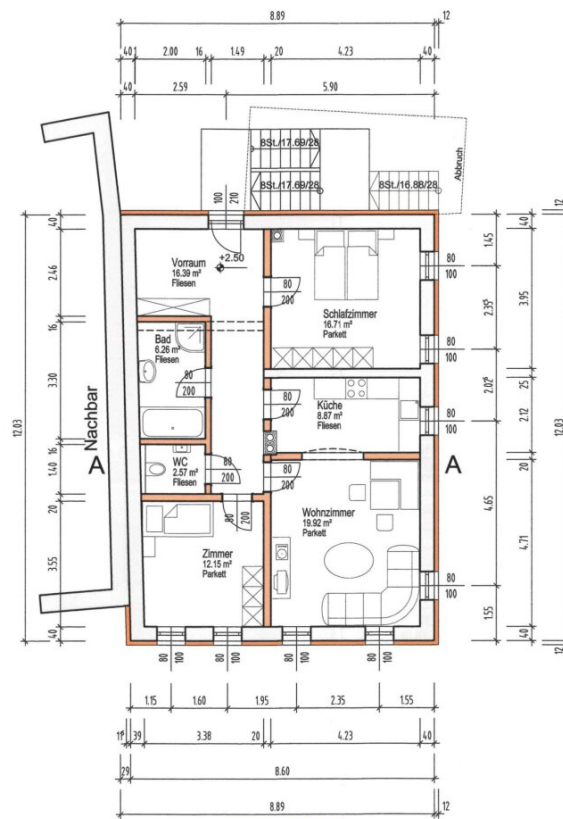
Erdgeschoss



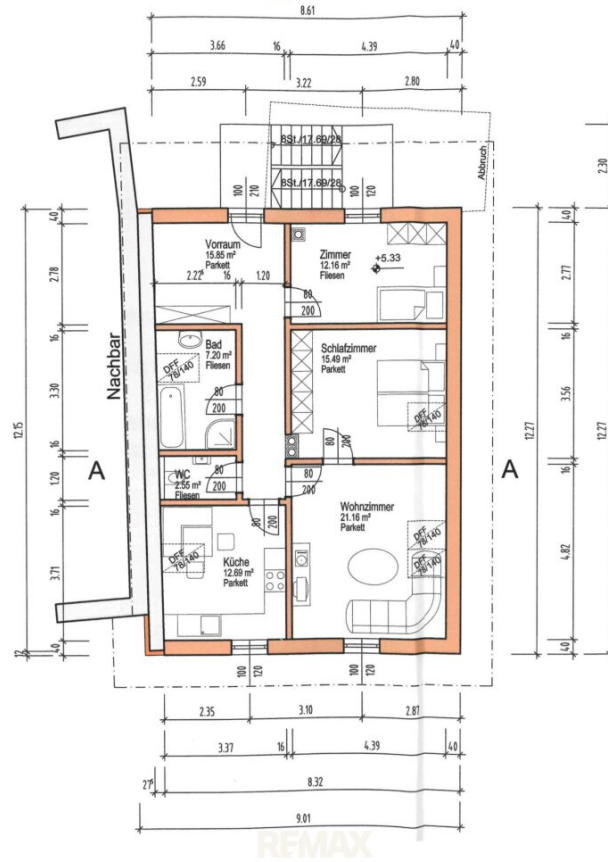
RE/MAX



Obergeschoss



Dachgeschoss







Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in einer beliebten und zentralen Wohnlage der Gemeinde Timelkam und wurde um ca. 1930 auf einem 400 m² großen Grundstück errichtet. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten und bietet sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer mit zusätzlichem Platzbedarf interessante Möglichkeiten.

Die drei Wohneinheiten im Überblick:

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde in Ziegelbauweise errichtet und im Jahr 2000 saniert. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m² und bietet eine praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss wurde im Jahr 2012 teilweise abgetragen und neu aufgebaut. Sie befindet sich derzeit noch im Rohbaustadium und bietet somit die Möglichkeit, den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

Auch das Dachgeschoss wurde im Jahr 2012 aufgestockt und in Holzriegelbauweise errichtet. Im Zuge dessen wurden zahlreiche Bauteile erneuert, darunter das Dach inklusive Kaltdach und Ziegelerdeckung, Fenster und Dachfenster, der Vollwärmeschutz, die Haustüren, der Stiegenaufgang sowie die Stromzähler und Heizungsverrohrung.

Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind jeweils über eine außenliegende Stahltreppe zugänglich.

Technik und Ausstattung:

Im ca. 20 m² großen Gewölbekeller befinden sich die Fernwärmezuleitung sowie die Heizungsverteilung in die jeweiligen Stockwerke. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch mittels Boiler, wobei diese derzeit für die Erdgeschosswohnung vorhanden ist.

Die Elektroleitungen, Kaltwasserleitungen, Heizungsverrohrung (Vor- und Rücklauf), Kabel-TV sowie eine zusätzliche Elektroleitung wurden bereits in das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss verlegt.

Die Zufahrt zur Liegenschaft wurde Anfang 2023 neu geschottert. Diese erfolgt über das Nachbargrundstück (grundbücherlich eingetragenes Geh- und Fahrrecht) sowie über ein Gemeindegrundstück, für welches ein jährlicher Pachtzins von € 140,00 zu entrichten ist.

Für jede Wohneinheit stehen jeweils zwei KFZ-Abstellplätze zur Verfügung.

Zu Lasten der Liegenschaft besteht ein im Grundbuch und Plan eingetragenes Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nachbarliegenschaft.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Büro bzw. weiteres Zimmer
- Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC

1. Obergeschoss (Rohbau):

- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

Dachgeschoss (Rohbau):

- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch die Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte und Apotheke befinden sich nur wenige Meter entfernt. Auch Nahversorger, Kinderspielplatz, Schulen, Sportplatz, Bushaltestellen sowie der Ortskern sind bequem zu Fuß erreichbar.

Dank der zentralen Lage ist eine gute Infrastruktur gegeben und viele Erledigungen können ganz einfach ohne Auto bewältigt werden.

Eine Liegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial zur individuellen Fertigstellung der beiden oberen Wohneinheiten.

Gerne informiere ich Sie bei einer persönlichen Besichtigung über weitere Details und zeige Ihnen die Möglichkeiten dieser Immobilie.

Auf ein privates Naheverhältnis wird hingewiesen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap