Attraktives Renditeobjekt mit vermieteter Bürofläche und Wohnung mit Eigengarten Attnangerstraße /Ottnang



Objektnummer: 4486/1604

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang
Baujahr:	1971
Nutzfläche:	251,46 m²
Keller:	75,91 m²
Heizwärmebedarf:	G 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

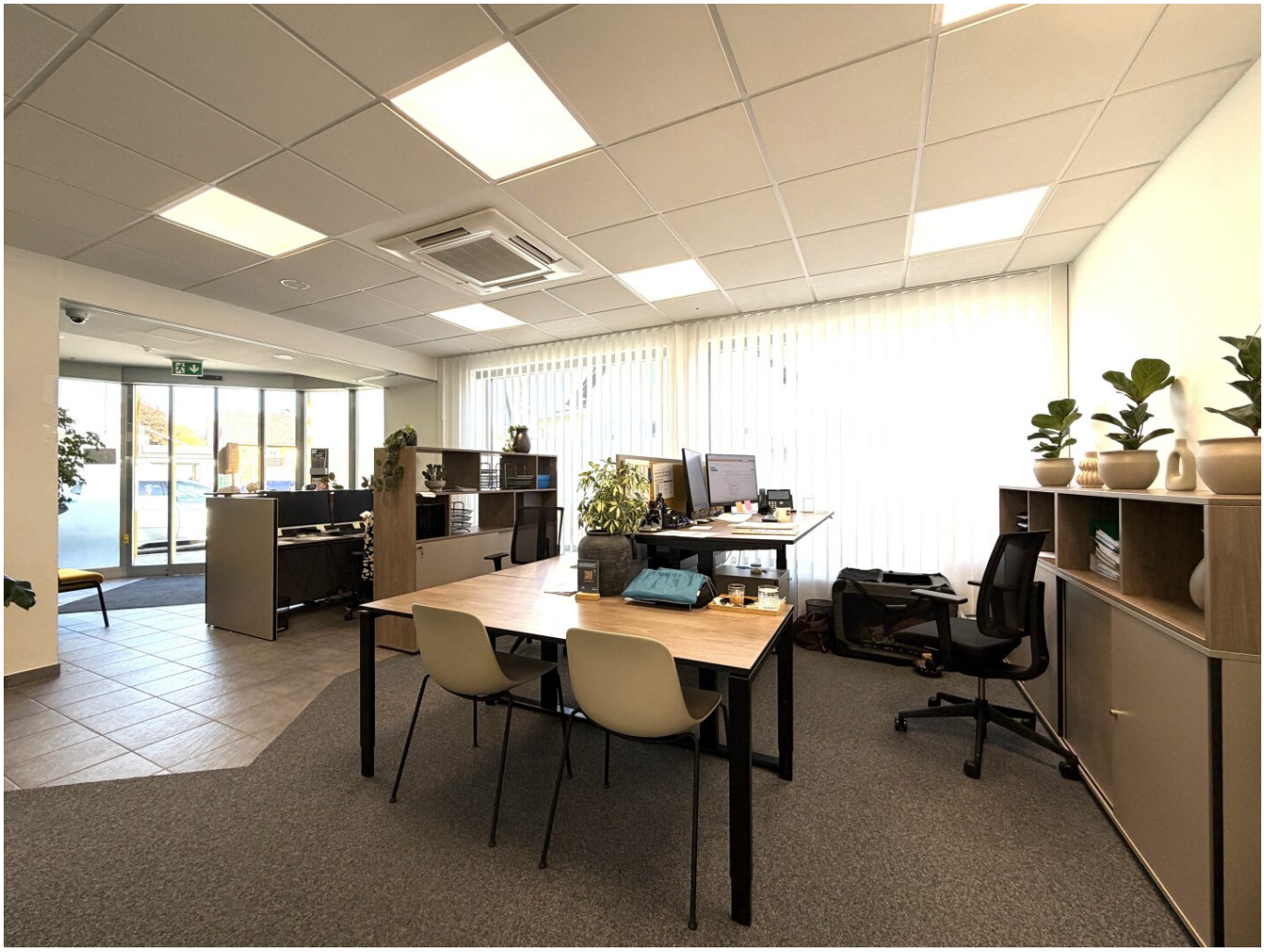
T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

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


EUROSPAR
VTO




VTO
Versicherungsmakler
GmbH












VTO
Rippler
SCHORFHEIDER

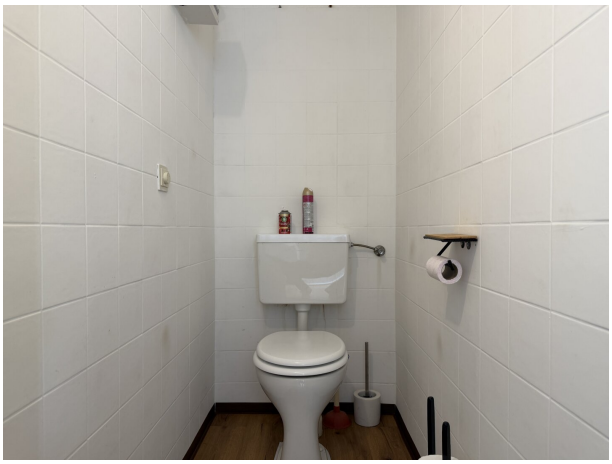
























Objektbeschreibung

Investment mit 2 vermieteten Einheiten

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1971 präsentiert sich als interessante Anlageimmobilie in Ottnang am Hausruck. Die gelungene Verbindung von Wohnen und Gewerbe schafft eine solide Grundlage für ein vielseitiges Immobilieninvestment.

Auf insgesamt ca. 140 m² verteilen sich eine Büroeinheit mit ca. 88 m² sowie eine Wohnung mit ca. 53 m². Besonders interessant für Anleger: Beide Einheiten sind bereits vermietet, wodurch die Immobilie mit einer bestehenden Vermietungsstruktur und laufenden Mieteinnahmen übernommen werden kann.

Ergänzt wird das Raumangebot durch die Vollunterkellerung, die zusätzliche Nutz-, Abstell- und Lagermöglichkeiten bietet und den funktionalen Charakter der Liegenschaft unterstreicht.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- attraktive Rendite aus Büro mit Klimaanlage und Wohnung mit Gartenanteil
- beide Einheiten bereits vermietet und laufende Mieteinnahmen ab Übernahme
- ca. 88 m² Nutzfläche im EG (vermietetes Büro) und Klimaanlage
- ca. 53 m² Wohnnutzfläche OG (vermietete Wohnung) mit kleinen Gartenbereich
- 6 Parkplätze vor dem Haus
- voll unterkellert, zusätzliche 75,91 m² Nutz- und Lagerflächen
- neuwertige Zentralheizung mit Gas
- Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler (Wohnung) und Untertischboiler (Büro)
- sehr gute Infrastruktur mit Lebensmittelmärkte, Apotheke, Ärzte, Kindergarten, Schule

und Gastronomie befindet sich in unmittelbarer Umgebung bzw. ist in wenigen Minuten erreichbar

Sie möchten diese Immobilie persönlich erleben?

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft vor Ort und beantworten Ihre Fragen persönlich.

Bei erfolgreicher Vermittlung beträgt die Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH ist als Doppelmaklerin tätig. Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beigefügten Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

E: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <10.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap