Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit 6 Einheiten, 12 Stellplätzen und Entwicklungspotenzial in Kleinreifling!



Objektnummer: 1939/221385

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4464 Kleinreifling
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	522,00 m²
Verkaufsfläche:	135,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

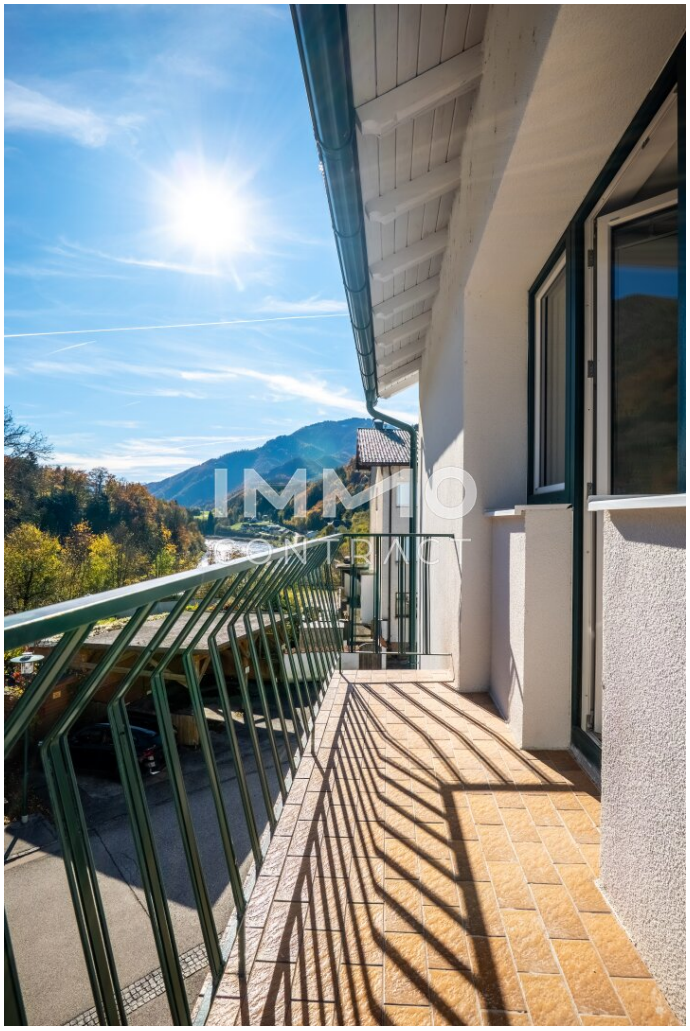
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 50450 330
H + 43 664 819 18 13



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










ecodan
ecodan
ecodan
IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE
IMMO
CONTRACT
©iStock


IMMO
CONTRACT

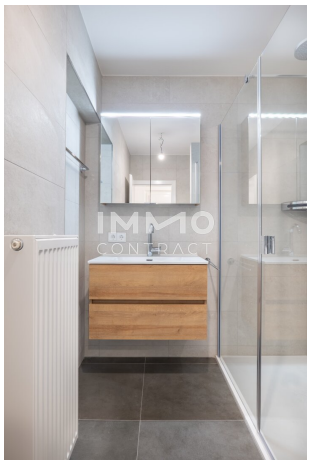












www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













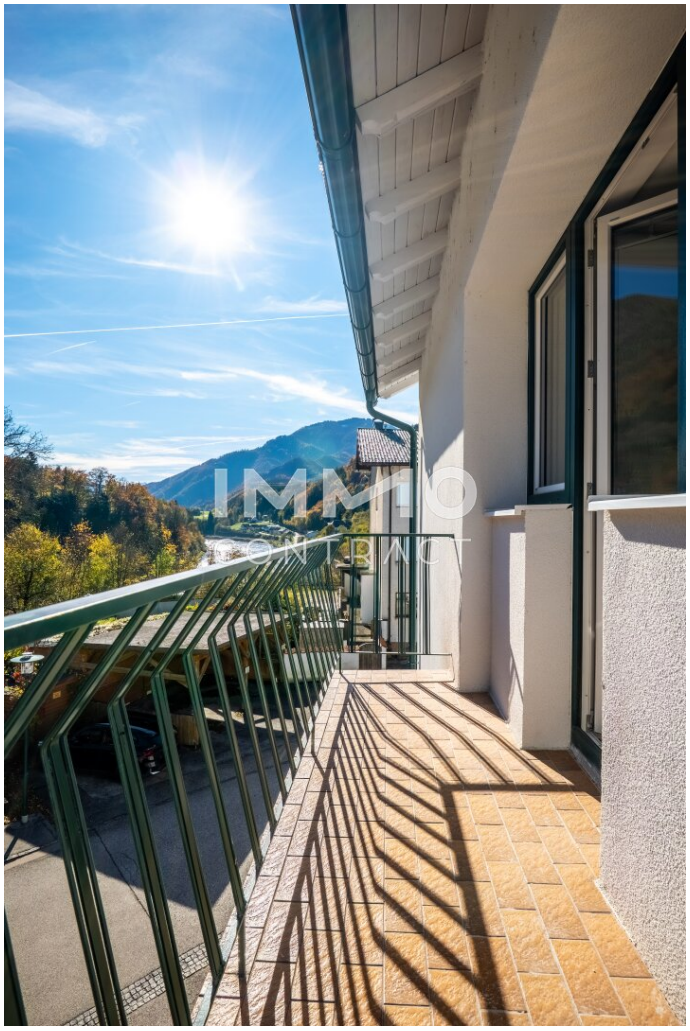













IMMO CONTRACT
Partner der VOLKSBANK
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

Objektbeschreibung

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit 6 Einheiten, 12 Stellplätzen und Entwicklungspotenzial in Kleinreifling!

Interessantes Zinshaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – teilweise vermietet und 2024 saniert!

In zentraler Lage von **4464 Kleinreifling in Oberösterreich** bietet sich eine interessante Gelegenheit für Anleger und Investoren: Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus vereint Wohnen und gewerbliche Nutzung unter einem Dach und überzeugt durch seine großzügige Gesamtfläche, die vorhandene Infrastruktur sowie attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft verfügt über eine Gesamtfläche von rund **522 m² inklusive Keller** und umfasst insgesamt **sechs Einheiten**, bestehend aus fünf Wohnungen und einem Geschäftslokal beziehungsweise Lagerbereich.

Besonders interessant für Investoren: **Vier der sechs Einheiten sind bereits vermietet** und bieten somit eine bestehende Grundlage für laufende Mieteinnahmen. Gleichzeitig eröffnen die weiteren Einheiten zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung oder Vermietung.

Die Immobilie im Überblick

- Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 6 Einheiten
- 5 Wohnungen
- 1 Geschäftslokal beziehungsweise Lagereinheit
- Gesamtfläche ca. 522 m² inklusive Keller
- 4 Einheiten bereits vermietet
- 1 Carportstellplatz
- 12 zusätzliche PKW-Stellplätze

- Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2024
- Luftwärmepumpe
- Zentralheizung
- Teilweise Laminatböden
- Einbauküche und Dusche
- Kabel-/Satelliten-TV

Sanierung und Ausstattung

Das Gebäude wurde im Jahr 2024 saniert und präsentiert sich mit einer interessanten Kombination aus bereits modernisierten Bereichen und weiteren individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Für die Wärmeversorgung steht eine Luftwärmepumpe zur Verfügung. Die vorhandene technische Infrastruktur bietet eine gute Basis für die weitere Bewirtschaftung der Liegenschaft.

Die großzügigen Parkmöglichkeiten mit einem Carportplatz und zwölf zusätzlichen Stellplätzen stellen einen weiteren wesentlichen Vorteil dar – sowohl für die Bewohner als auch für gewerbliche Nutzer.

Lage und Infrastruktur

Kleinreifling bietet eine naturnahe Wohnumgebung inmitten der reizvollen Landschaft Oberösterreichs. Die zentrale Lage innerhalb des Ortes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

Eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Bus und Bahnhof gegeben. Schule und Kindergarten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Kombination aus naturnahem Umfeld, vorhandener Infrastruktur und unterschiedlichen

Nutzungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft für verschiedene Zielgruppen interessant.

Eine interessante Investitionsmöglichkeit

Ob als klassisches Zinshaus, zur langfristigen Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Gewerbe – diese Immobilie bietet eine vielseitige Ausgangsbasis für Anleger mit Weitblick.

Mit sechs Einheiten, vier bereits bestehenden Mietverhältnissen, umfangreichen Parkmöglichkeiten und den Sanierungsmaßnahmen aus dem Jahr 2024 verfügt das Objekt über interessante Voraussetzungen für eine nachhaltige Bewirtschaftung.

Die noch nicht vermieteten Einheiten bieten zusätzliches Potenzial, die Ertragslage durch eine entsprechende Vermietungsstrategie weiterzuentwickeln.

Kaufpreis: € 590.000,–

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit bestehender Vermietung und zusätzlichem Entwicklungspotenzial in Kleinreifling!

Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Liegenschaft persönlich und informieren Sie näher über die vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Polizei <5.000m
Post <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap