Wohnhaus mit 4 Wohnungen - viele Möglichkeiten an einem Standort!



Hausansicht

Objektnummer: 1068/5361

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	284,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

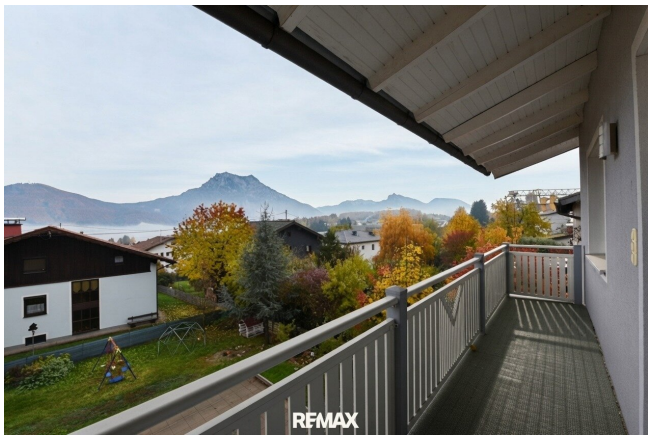


Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

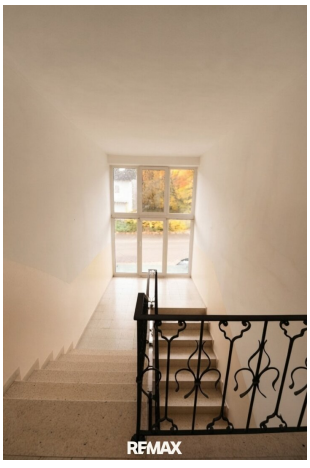








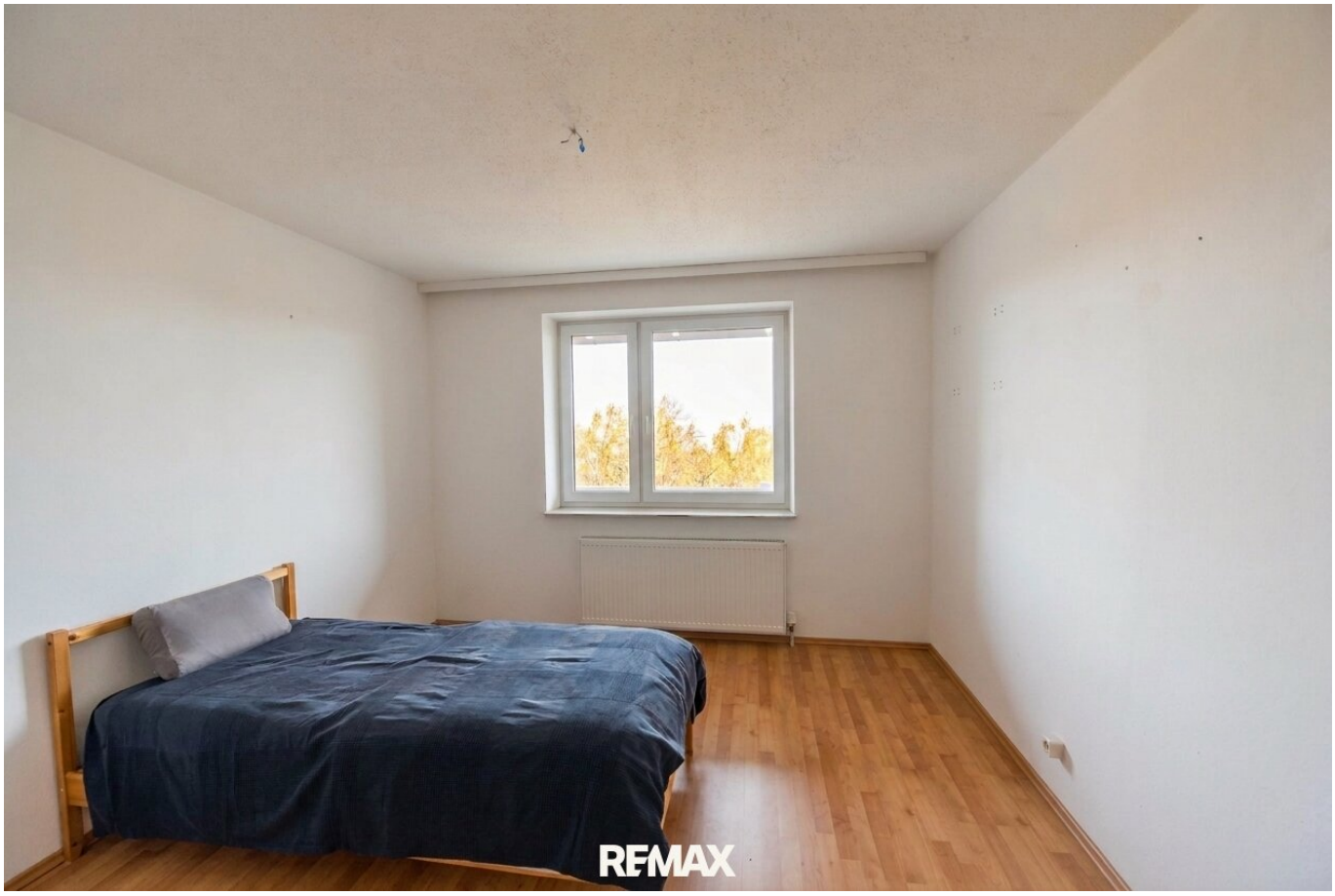

















RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit vier Wohnungen in Altmünster – vielseitig nutzbar

In guter Lage von Altmünster, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum und vom Traunsee entfernt, bietet dieses Wohnhaus eine interessante Gelegenheit.

Das Gebäude verfügt über insgesamt vier Wohnungen, verteilt auf zwei Wohngeschosse. Jede Wohnung hat eine Wohnfläche von rund 71 m² und bietet zwei Schlafzimmer sowie einen eigenen Balkon. Die Grundstruktur eignet sich sowohl für eine klassische Vermietung als auch für eine Kombination aus Eigennutzung und beruflicher Nutzung. Auch eine Parifizierung mit dem Ziel, vier eigenständige Eigentumswohnungen zu schaffen, könnte eine interessante Perspektive sein. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss stehen bereits leer, die beiden Wohnung im Erdgeschoss sind ab ca. Mitte Dezember geräumt.

Das Haus wurde über die Jahre immer wieder saniert und instand gehalten. Im Jahr 2011 wurden die Fassade gedämmt, das Dach erneuert und die Fenster ausgetauscht. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 2004.

Ein weiterer Vorteil ist das Kellergeschoss, das von der Gebäuderückseite aus erreichbar ist. Hier befinden sich unter anderem drei Garagen, die zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten bieten. Weitere Autoabstellplätze stehen im Freien zur Verfügung.

Die Lage spricht ebenfalls für sich: Das Zentrum von Altmünster ist rasch erreichbar, ebenso der Traunsee, den man bequem zu Fuß erreicht. Durch die Nähe zum Bahnhof ist das Haus auch für Pendler interessant.

Ein vielseitiges Wohnhaus mit vier gut nutzbaren Einheiten, Garagen und Parkplätzen in gefragter Lage von Altmünster – interessant für Anleger, Eigennutzer oder alle, die mehrere Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap