Gepflegtes schönes Zinshaus mit 5 Wohneinheiten für nur 725.000 €



Objektnummer: 8284/142

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4643 Pettenbach
Baujahr:	1748
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	320,00 m²
Kaufpreis:	725.000,00 €
Betriebskosten:	239,78 €
Heizkosten:	618,70 €
USt.:	147,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH
Pfarrhofgasse 2
4611 Buchkirchen

T +437242207955
H +43 676 87765877

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


























W3
W4
W1
W5
W2
WA

Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus mit vielseitigem Potenzial in Pettenbach

Dieses Zinshaus vereint eine zentrale Lage und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus präsentiert sich gepflegt und regelmäßig saniert. Das Ziegelkaltdach wurde samt dem Dachstuhl 2019 zur Gänze erneuert. 2011 wurden die dreifachverglasten Fenster in den Wohnräumen neu eingebaut. Die Kerngebiet Widmung ermöglicht eine flexiblere Nutzung als im Wohngebiet. Alle Wohneinheiten sind mit Einbauküche, Bad mit WC bzw. Bad und WC ausgestattet. Das Haus ist an die Nahwärme angeschlossen.

Auch die Lage spricht für sich: Bus und/oder Bahnhof sorgen für eine gute Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls gut erreichbar. Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Gemeindeamt befinden sich in der Nähe und machen den Standort sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für potenzielle Mieter attraktiv.

Ob als langfristige Anlage oder als Basis für ein individuelles Nutzungskonzept – dieses Zinshaus bietet eine attraktive Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Zinshauses in Pettenbach und überzeugen Sie sich vor Ort von der Ausstattung und der Lage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap