

Inserat ID: 22118

erstellt am : 06.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

5231 Schalchen

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Anita Lengauer

Tel: +43 664 888 69 810

office@power-immobilien.at

Wohnfläche: 218m<sup>2</sup>

Grundfläche: 867m<sup>2</sup>

### Unkompliziert Geld anlegen!



Inmitten der Gemeinde Schalchen entstand in den 50-iger Jahren eine Liegenschaft mit drei Wohneinheiten,

mit jeweils eigenen Eingängen, auf ca. 867 m<sup>2</sup> Grund (Bauland).

Sie umfasst gesamt ca. 218 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf drei Wohnungen wie folgt aufteilt:

Wohnung 1 EG 109,30 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 OG 55,31 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 EG 52,63 m<sup>2</sup>

Außerdem verfügt die Liegenschaft über weitere Räumlichkeiten im Außenbereich, Abstellräume mit ca. 30 m<sup>2</sup> und eine Einzelgarage mit ca. 16,27 m<sup>2</sup>.

Ausreichend Parkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Im Jahr 2008 wurde das Mehrfamilienhaus generalsaniert, angefangen bei Dach, Fassade/Vollwärmeschutz, Fenster, Heizung, Wasser, Leitungen usw. Alle Parteien sind gut vermietet und mit einer ordentlichen Rendite kann gerechnet werden.

SIE WOLLEN MEHR? Kein Problem!

Es existiert bereits ein genehmigter Einreichplan zur weiteren Bebauung des noch übrigen Grundstückes.

Die Schaffung von mind. 3 weiteren Wohnungen, wäre also unkompliziert möglich.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Gas-Zentralheizung. Die Abrechnung erfolgt über die Quadratmeter der Wohnflächen.

Die monatlichen Gesamtkosten belaufen sich derzeit auf etwa 1000.- inkl. Strom.

Gerne erhalten Sie von mir weitere Informationen auf Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

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. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;1.500m Kinder &lt;Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat &lt;2.000m Post &lt;2.500m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 867m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 218m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anita

Nachname: Lengauer

Tel.: +43 664 888 69 810

E-Mail: [office@power-immobilien.at](mailto:office@power-immobilien.at)