

Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3747/16**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4614 Marchtrenk**
Kaufpreis: **€ 490.000,-**
Wohnfläche: **ca. 270,00 m²**
Zimmer: **7**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Saniertes Mehrparteienhaus in ruhiger Siedlungslage mit Pool

Saniertes Mehrparteienhaus in ruhiger Siedlungslage mit 3 Wohneinheiten

Dieses großzügig gestaltete Mehrparteienhaus mit 3 Wohneinheiten wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über 2 getrennte Eingänge.

Die Lage der Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Siedlung nördlich des Ortskerns von Marchtrenk.

Eine Gesamtwohnnutzfläche von rund 270m² auf Erdgeschoss und 1. Obergeschoss/Dachgeschoss aufgeteilt bietet dem neuen Eigentümer ein äußerst geräumiges Eigenheim für sich und seine Familie. Eine Wohnung ist im Erdgeschoss situiert (TOP 1), die beiden im Obergeschoss/Dachgeschoss gelegenen Wohnungen (TOP 2 TOP 3) verfügen beide über einen südlich ausgerichteten Balkon mit einer Fläche von jeweils rund 10m².

Für Anleger besteht die Möglichkeit die Wohnungen, welche derzeit nicht vermietet sind, zu einem ortsüblichen Nettomietzins von 8,00€ bis 10,00€ zu vermieten.

Daraus ergibt sich eine Nettorendite für das Objekt von rund 4,6%.

Die Wohnräume sind allesamt in einem sehr guten Zustand, das Objekt wird als teilmöbliert verkauft (Küche, Badezimmer).

Das große Grundstück mit rund 1.123m² Gesamtfläche bietet den idealen Rückzugsort nach getaner Arbeit, durch die südliche Ausrichtung des Gartens ist sowohl für entsprechende Sonnenstunden als auch für die nötige Ruhe gesorgt.

Zusätzlich besteht für den potentiellen Kaufinteressenten die Möglichkeit das nordöstlich an die Liegenschaft angrenzende Grundstück mitzuerwerben, dieses hat zusätzlich rund 728m² Fläche und kann entsprechend der OÖ Bauordnung bebaut werden, Bebauungsplan ist für diesen Ortsteil von Marchtrenk ist keiner vorhanden

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 65 kWh/m²a, Klasse C, fGEE 1,00

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis: **€ 490.000,-**

Ertrag: **€ 22.491,-**
Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 270,00 m²**
Grundstücksgröße: **ca. 1.123,00 m²**
Balkonfläche: **20 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	3
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	3
Anzahl d. Balkone:	2
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1967
Zustand:	gut
Geschosszahl:	2
Garage:	1
HWB:	65.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C
FGEE:	1.0
Klasse FGEE:	B







