

## Wohnungspaket mit großer Halle in Aussichtslage



Hausansicht

**Objektnummer: 2594\_3037**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4322 Windhaag bei Perg
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	329,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

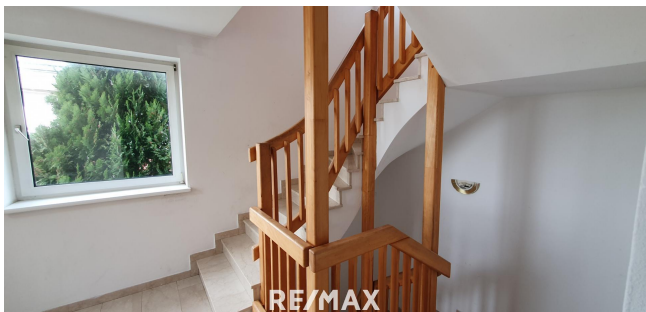


**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

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









## Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus mit Halle in schöner Siedlungslage mit toller Aussicht! Das solide errichtete Haus besteht aus 5 Wohnungen und einer großen Halle/Garage auf 972 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Alle Wohnungen sind mit einer soliden Grundausstattung möbliert mit Küche und Bad. Eine Nahwärme-Heizung versorgt das Haus thermisch zuverlässig und wirtschaftlich. Im Erdgeschoss bietet die große Halle/Garage diverse Möglichkeiten zur Nutzung, Auto, Lager, Basteln usw. Vor dem Haus befinden sich für jede Wohneinheit PKW-Abstellplätze. Hausaufteilung: Top 1 mit 43,61 m<sup>2</sup> Top 2 mit 73,17 m<sup>2</sup> Top 3 mit 43,28 m<sup>2</sup> Top 4 mit 64,80 m<sup>2</sup> Top 5 mit 88,17 m<sup>2</sup> Halle/Garage mit 210,90 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenräume ca. 50 m<sup>2</sup> Zusammenstellung: Wohnnutzfläche der 5 Wohnungen beträgt gesamt ca. 313 m<sup>2</sup> Halle/Garage mit Nebenräumen ca. 260 m<sup>2</sup> Die Wohnungen sind alle mit befristeten Verträgen vermietet. Sie haben somit die Möglichkeit diese auch selbst zu nutzen. Die Verträge sind Index gebunden und erzielen eine gute Rendite. Die Halle/Garage ist derzeit nicht vergeben und bietet daher noch zusätzliche Einnahmen. Um die rasche Übermittlung näherer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu ermöglichen, ersuche ich Sie um Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 72.7  
wärm kWh/(  
ebed m<sup>2</sup>a)

arf:

Klass C

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.9

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass B

e Fak

tor G

esam

tener

gieeffi

zienz: