

## FAMILIENHAUS IN TOP LAGE VON BAD HALL



5

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0192**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60% inkl. Ust.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +436642279874 74  
H +43 664 227 98 74

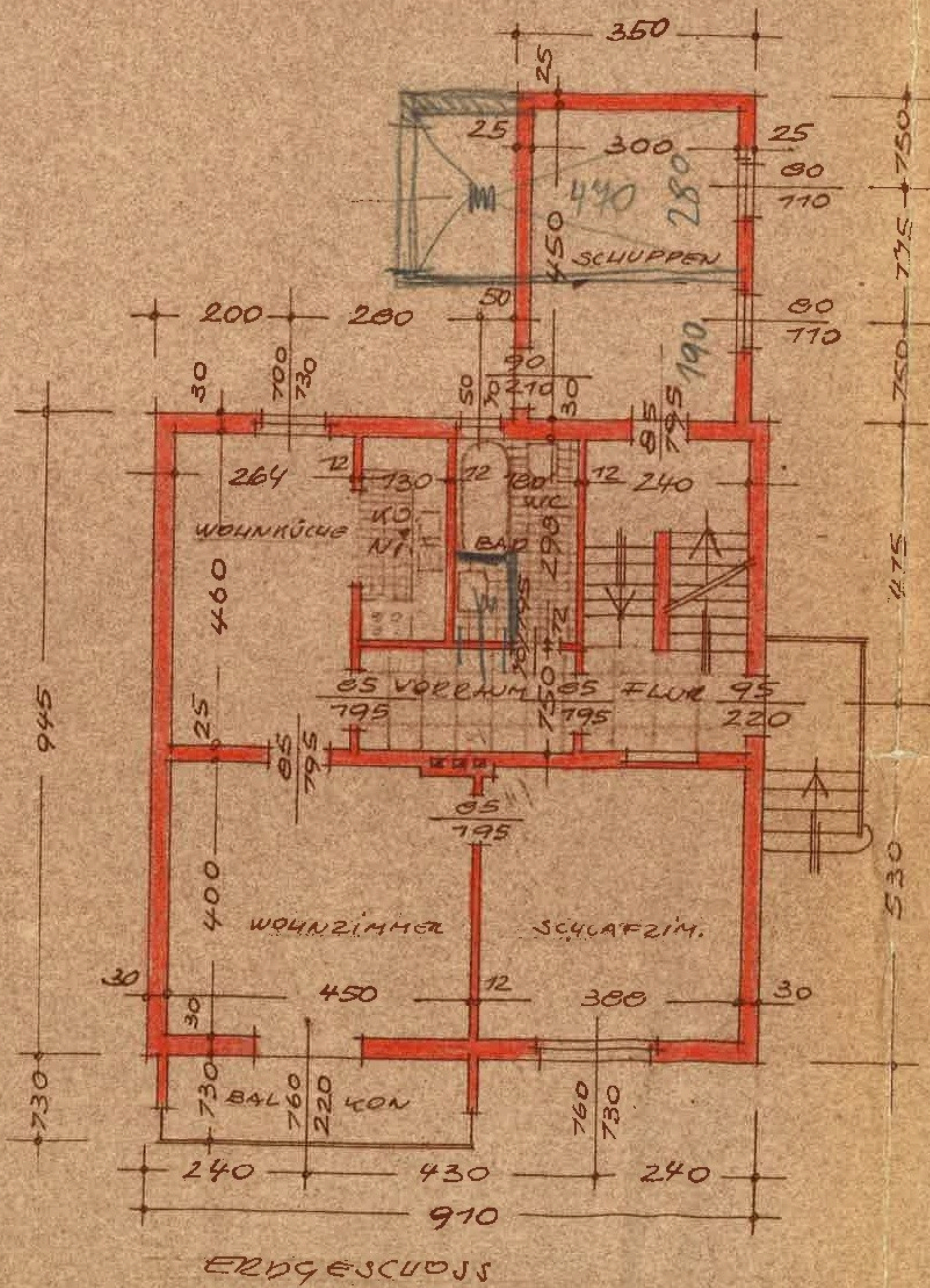
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

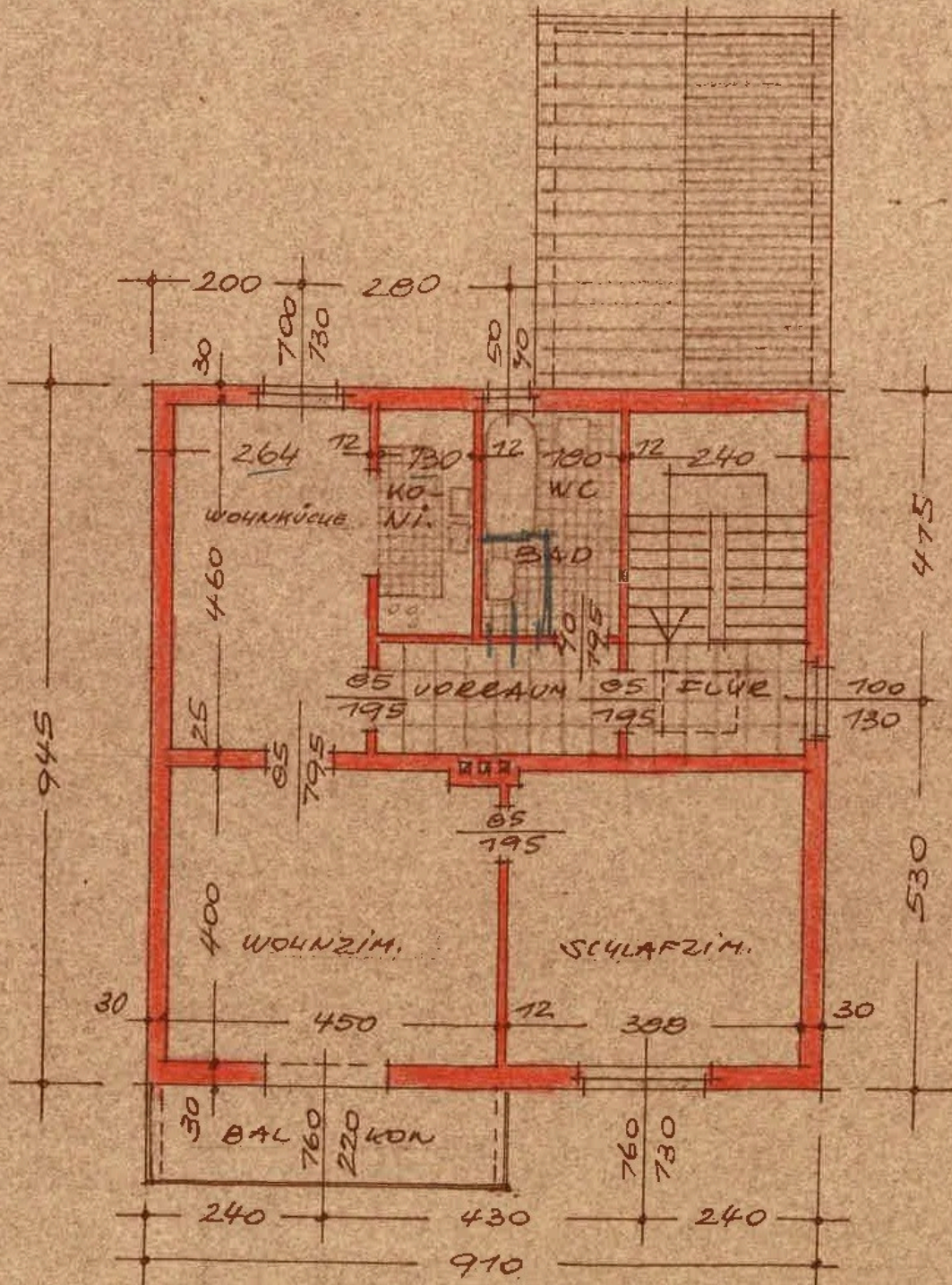










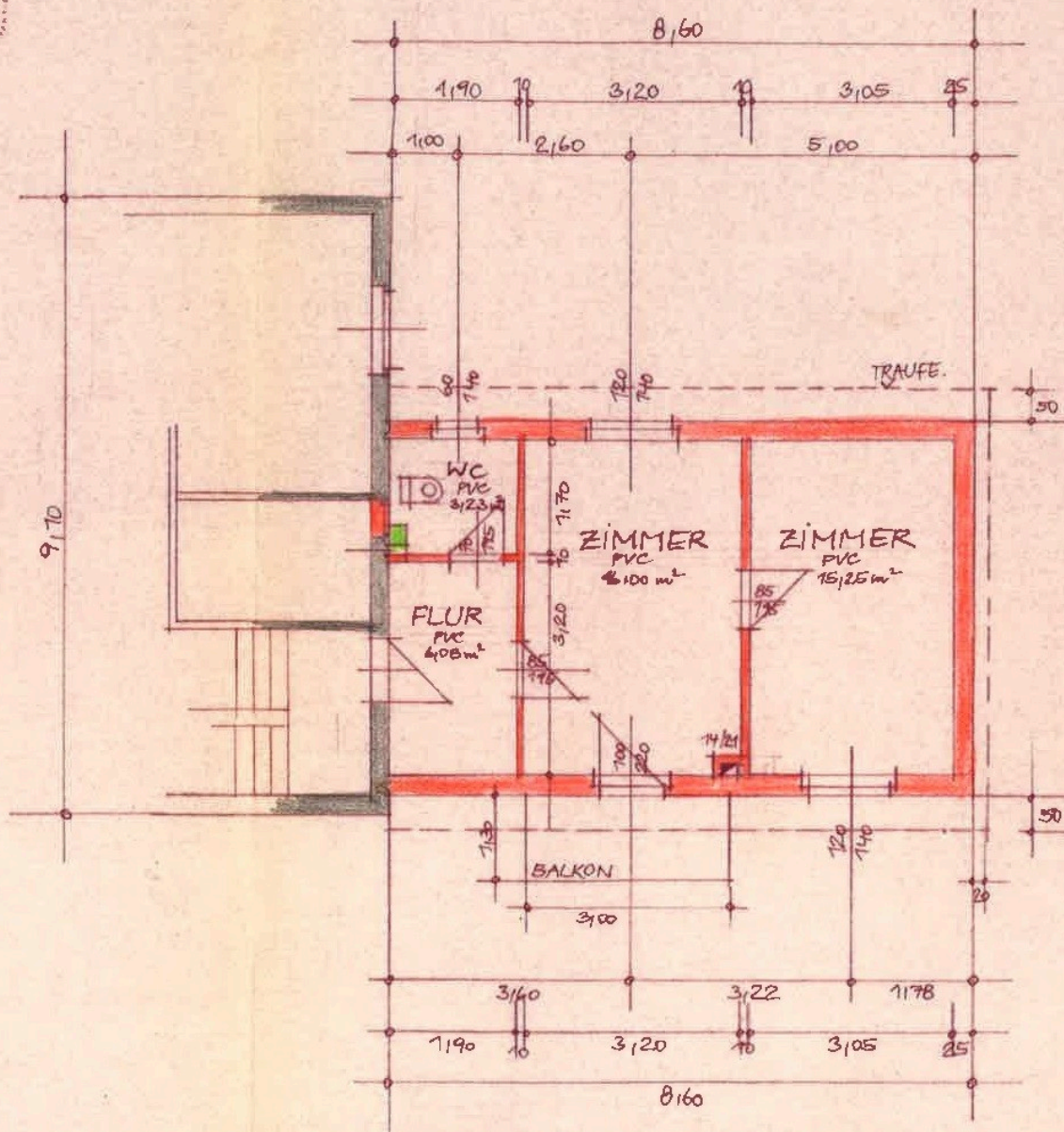


1. STOCKWERK



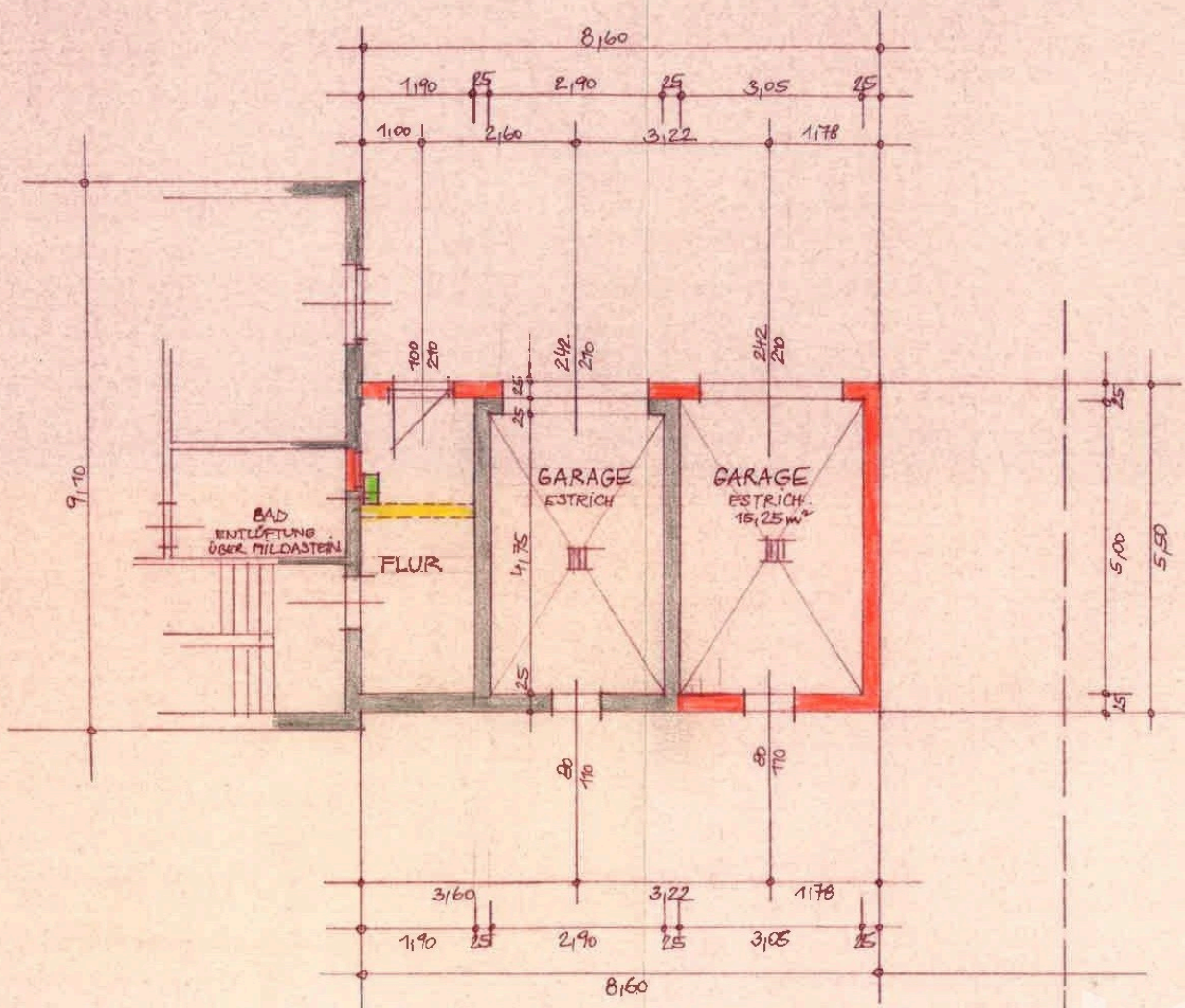


1. Stock



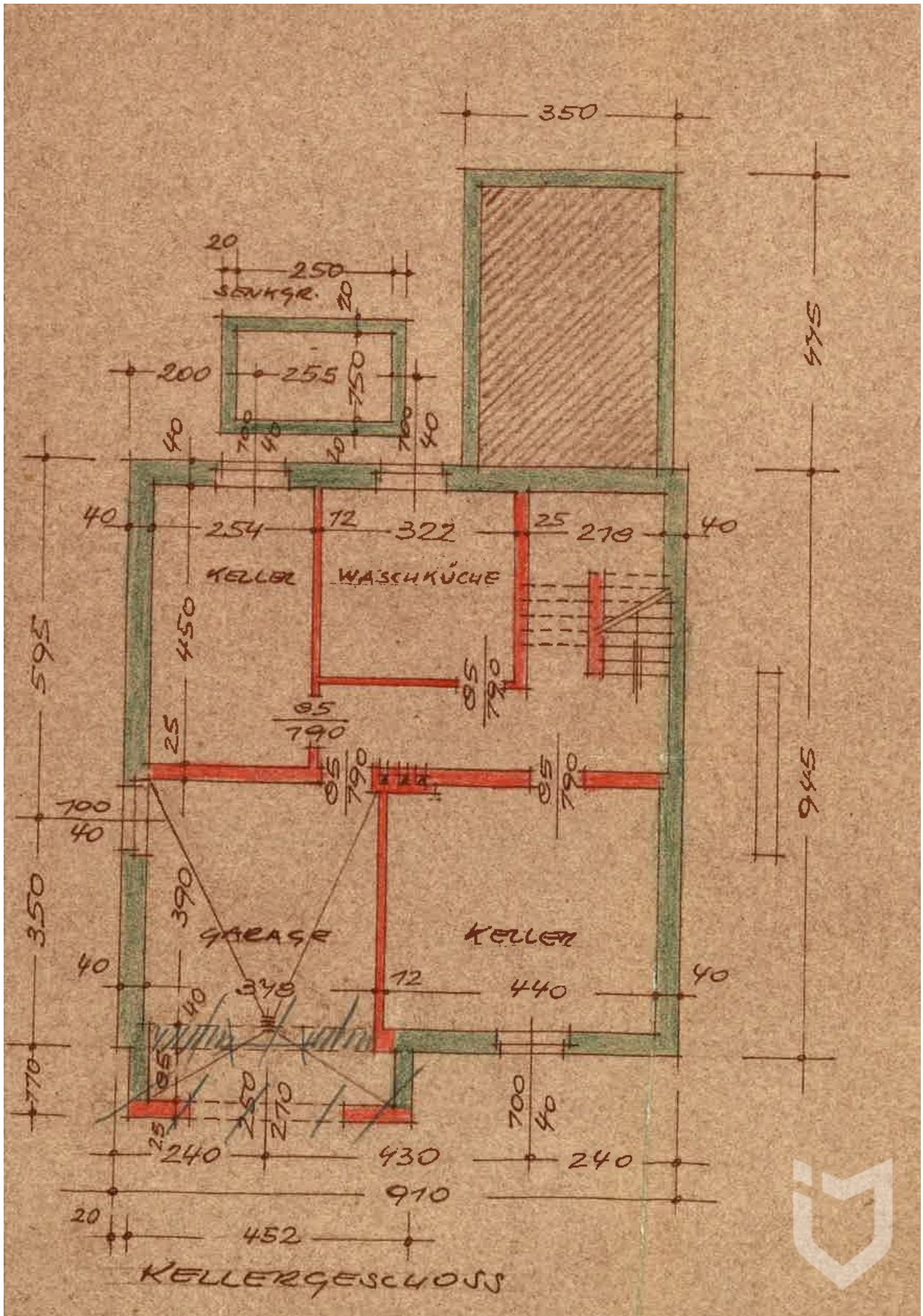
1. STOCK





ERDGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein charmantes Mehrfamilienhaus/Zinshaus mit drei getrennten Wohneinheiten, ideal gelegen in ruhiger Siedlungslage mit angenehmer Wohnatmosphäre von Bad Hall. Das Haus bietet zwei Garagenplätze sowie die Möglichkeit für mehrere Frestellplätze auf dem Grundstück. + Drei separate Wohneinheiten + Zwei Garagenplätze und mehrere Frestellplätze möglich + Wärmequelle: Ferngas + Renovierungsbedürftig, aber mit großem Potenzial + Eine Wohneinheit wurde letztes Jahr saniert + Die anderen beiden Wohnungen wurden vor ca. 10 Jahren saniert Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine großartige Renditemöglichkeit für Investoren. Durch die Vermietung der drei Wohneinheiten kann eine stabile und langfristige Einnahmequelle generiert werden. Die bereits durchgeführten Sanierungen sowie das Potenzial für weitere Renovierungen ermöglichen es, den Wert der Immobilie zu steigern und attraktive Mietpreise zu erzielen. FLÄCHENÜBERSICHT: Gesamte Wohnfläche ca.: 160,74 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche: ca.: 612 m<sup>2</sup> TOP 1: Vorraum 4,83 m<sup>2</sup> Badezimmer 5,36 m<sup>2</sup> Zimmer 1 15,52 m<sup>2</sup> Zimmer 2 18,00 m<sup>2</sup> Wohnküche 16,38 m<sup>2</sup> ----- TOP 1 Wohnfläche 60,09 m<sup>2</sup> TOP 2: Vorraum 4,83 m<sup>2</sup> Badezimmer 5,36 m<sup>2</sup> Zimmer 1 15,52 m<sup>2</sup> Zimmer 2 18,00 m<sup>2</sup> Wohnküche 16,38 m<sup>2</sup> ----- TOP 2 Wohnfläche 60,09 m<sup>2</sup> TOP 3: Vorraum 6,08 m<sup>2</sup> Bad/WC 3,23 m<sup>2</sup> Zimmer 1 16,00 m<sup>2</sup> Zimmer 2 15,25 m<sup>2</sup> ----- TOP 3 Wohnfläche 40,56 m<sup>2</sup> Garagen: Garage 1 15,25 m<sup>2</sup> Garage 2 15,25 m<sup>2</sup> ----- Ges. Garagenfläche 30,5 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche: (ohne Stiegenhaus) Windfang 8,73 m<sup>2</sup> Kellervorraum 8,47 m<sup>2</sup> Keller 1 11,43 m<sup>2</sup> Keller 2 17,16 m<sup>2</sup> Waschküche 9,27 m<sup>2</sup> ehem. Garage 20,08 m<sup>2</sup> ----- Ges. Allgemeinfläche 75,14 m<sup>2</sup> Aktuell möglicher monatlicher Nettomietsertrag: €1.205,55 möglicher monatlicher Nettomietsertrag nach Sanierung: €1.527,30 Eine detaillierte Renditekalkulation kann auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden. Für einen Besichtigungstermin bzw. Detailfragen kontaktieren Sie mich Christian Kerbl bitte telefonisch unter 0664/2279874 oder per Email unter c.kerbl@immomaklerei.at