

Mehrparteienhaus mit 4 Wohneinheiten in Pregarten!



Außenansicht

Objektnummer: 2615_1613
Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	ca. 1970
Wohnfläche:	250,00 m ²
Nutzfläche:	514,00 m ²
Zimmer:	14
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	144,91 m ²
Heizwärmebedarf:	F 215,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger











Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus mit 4 Wohneinheiten in 4230 Pregarten zu kaufen! Willkommen in diesem gepflegten Mehrparteienhaus in Pregarten! Mit einer reinen Wohnfläche von ca. 250 m², aufgeteilt auf vier Wohneinheiten, sowie einer Gesamtnutzfläche von über 514 m² bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Investition oder zur teilweisen Eigennutzung – hier profitieren Sie von solider Substanz, bester Infrastruktur und Erweiterungspotenzial. **Viel Platz und durchdachte Raumaufteilung:** Das Haus wurde 1970 errichtet und seither laufend gepflegt. Dank des zentralen Stiegenhauses sind alle Einheiten bequem erreichbar. Jede der vier Wohneinheiten verfügt über mindestens einen eigenen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zwei der Wohnungen sind aktuell befristet vermietet, wodurch ab dem ersten Tag Mietinnahmen lukriert werden. Zudem besteht durch die bestehende Raumgestaltung die Möglichkeit, weitere Wohnräume oder einzelne Zimmer zu schaffen und somit noch mehr Wohnfläche zu generieren. **Attraktive Zusatzflächen und Parkmöglichkeiten:** Ein besonderes Highlight dieses Objekts ist das großzügige Platzangebot: Neben den Wohneinheiten stehen vier Garagenstellplätze sowie zusätzliche KFZ-Stellflächen zur Verfügung. Zudem ist das Haus vollunterkellert und bietet praktische Kellerabteile für jede Wohnung. Diese großzügige Nutzfläche eröffnet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Stauraum, Hobbyräume oder zur weiteren Vermietung. **Perfekte Lage mit Top-Infrastruktur:** Pregarten besticht durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und die hervorragende Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bahnhof sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit von Linz und anderen Städten in der Umgebung – ideal für Pendler! Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch eine hohe Lebensqualität sichergestellt ist. Zusätzlich gibt es zahlreiche Gastronomiebetriebe, Nahversorger und Freizeiteinrichtungen, die den Alltag erleichtern. Natur- und Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten, denn die Umgebung lädt zu Wanderungen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Durch die Nähe zur Autobahn ist auch eine schnelle Anbindung an weiter entfernte Ziele gewährleistet. **Ihre Investitionsmöglichkeit mit Potenzial:** Egal, ob Sie dieses Mehrparteienhaus als langfristige Wertanlage sehen oder einen Teil selbst bewohnen möchten – diese Immobilie bietet Ihnen eine solide Basis mit vielen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Nutzen Sie das bestehende Mieterpotenzial und entwickeln Sie das Objekt ganz nach Ihren Wünschen weiter. **Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!** Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.