

## **Mehrparteienhaus mit 4 vermieteten Wohneinheiten in Traunfallnähe**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004347**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4693 Desselbrunn
<b>Wohnfläche:</b>	413,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.243,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Bitte beachten Sie, dass es sich beim ausgewiesenen Kaufpreis um einen Nettopreis zzgl. 20% USt. handelt.</p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Birgit Pöll

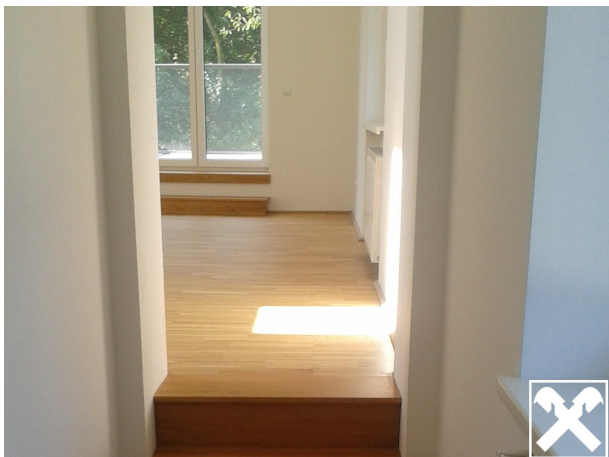
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002



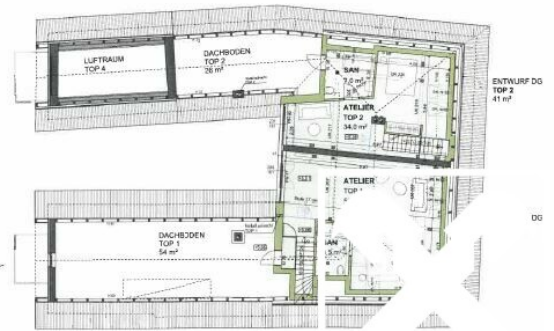






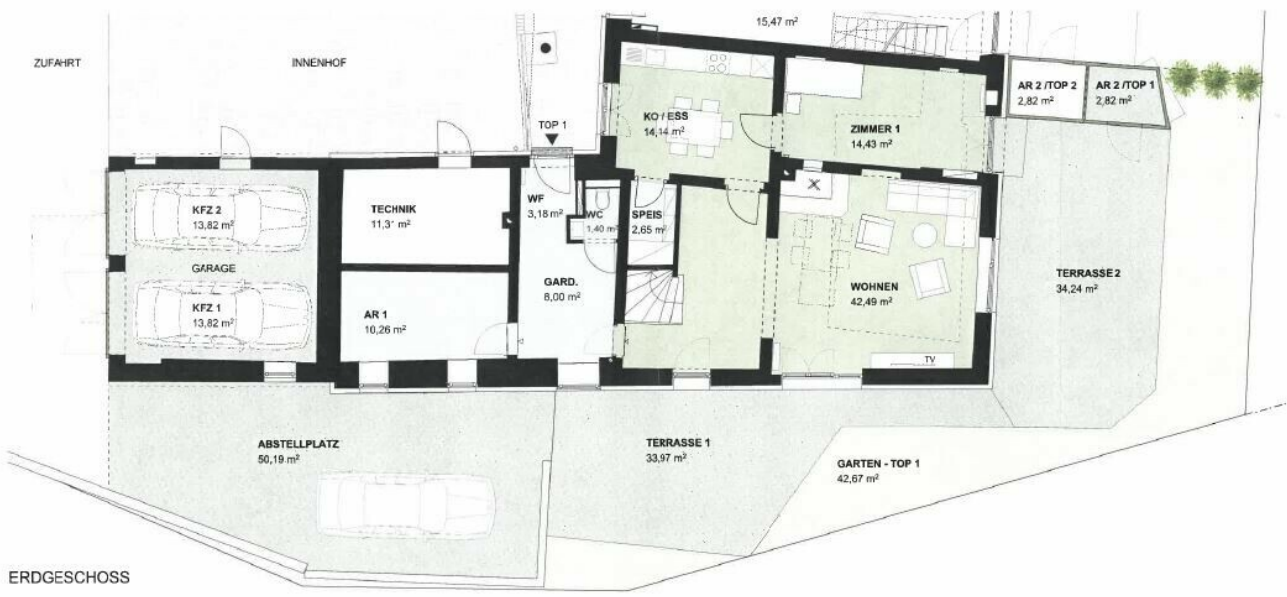


OBERGESCHOSS

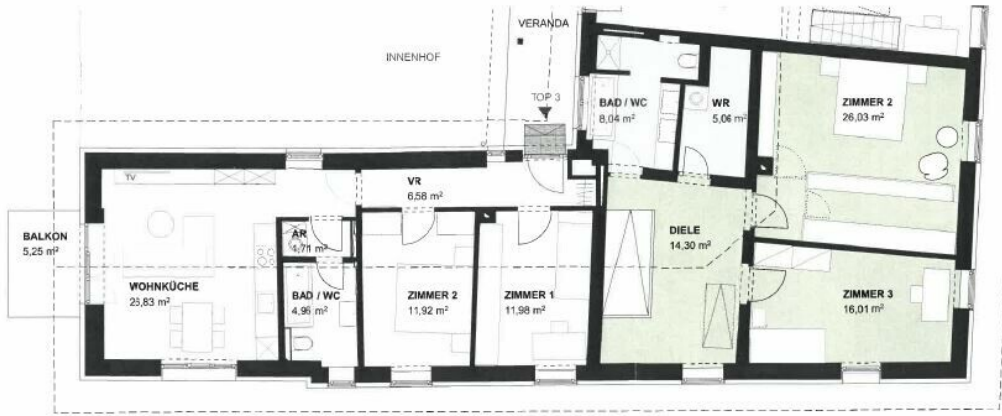


DACHGESCHOSS ENTWURF





ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



VERANDA	5,06 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	23,83 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	11,98 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	11,92 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	16,01 m <sup>2</sup>
DIELE	14,30 m <sup>2</sup>
BAD / WC	4,98 m <sup>2</sup>
BALKON	5,25 m <sup>2</sup>
<b>ERRASSEN</b>	<b>21 m<sup>2</sup></b>
<b>GARTEN</b>	<b>42,67 m<sup>2</sup></b>
<b>ABSTELLPLATZ</b>	<b>50,19 m<sup>2</sup></b>

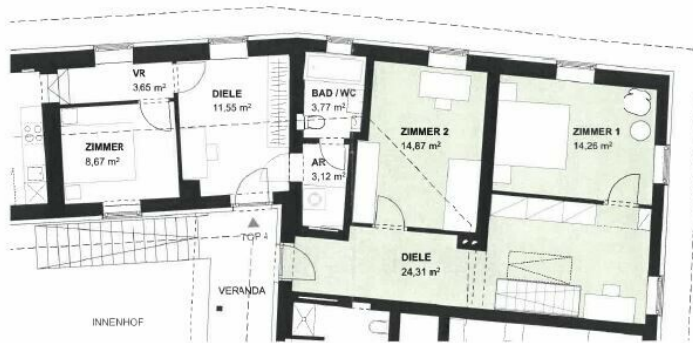




ERDGESCHOSS



KELLER

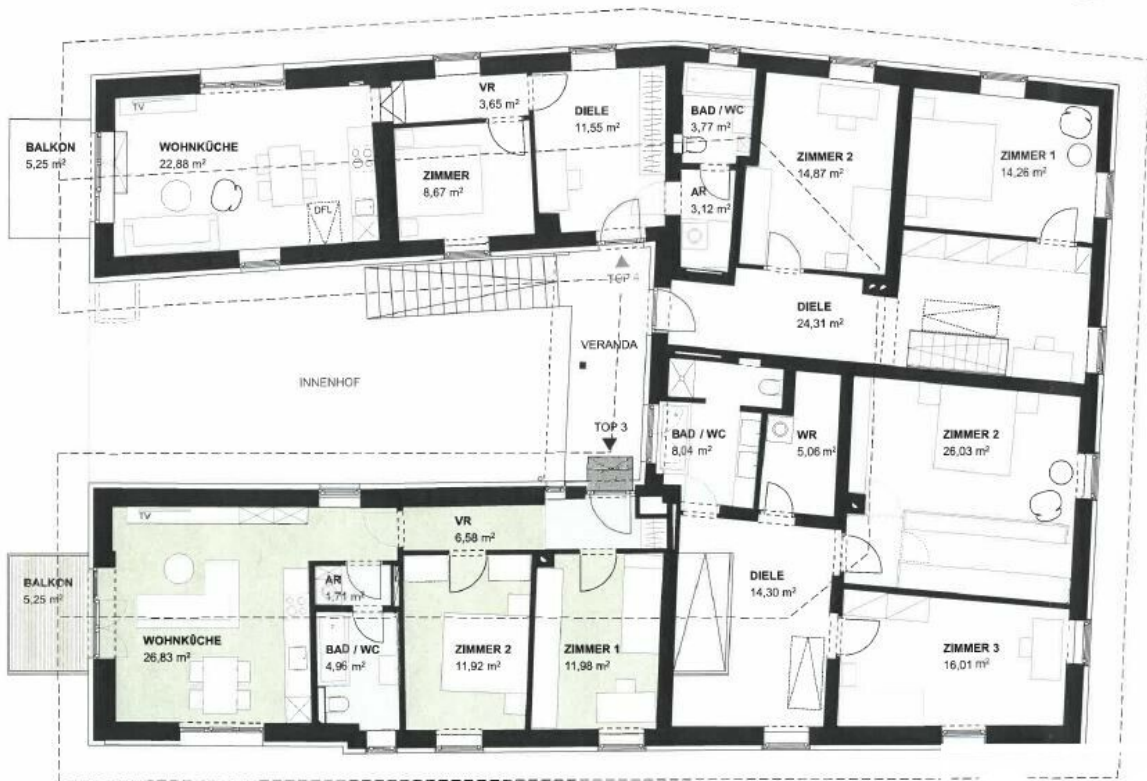


OBERGESCHOSS



TOP 2

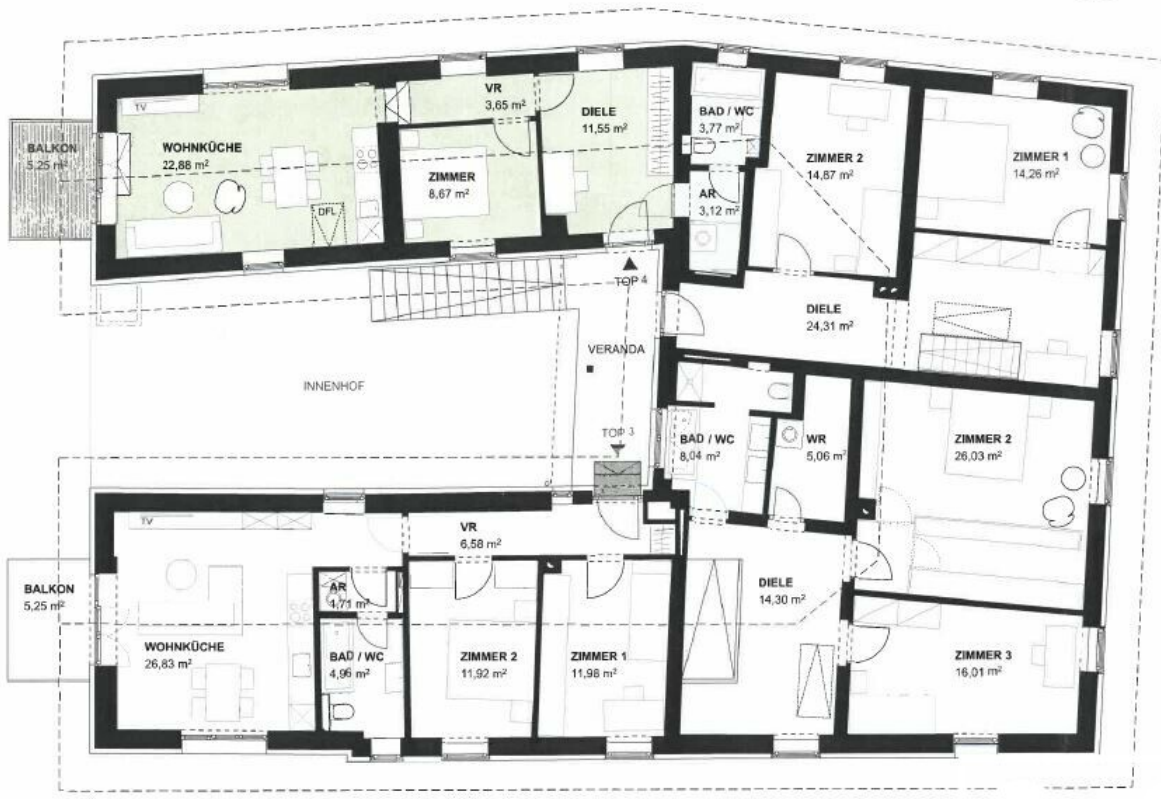
WFL ENTWURF DG	41 m²
ACH	
R	
A	
ELL	IEGE
FL	1,7
ERRASSEN	46,65 m²
ARTEN	1,09 m²
BSTELLP	32 m²



TOP 2  
MFL OG  
JAGER  
VFL  
BALKON\* 5,25







- OP 4
  - /FL OG
  - AGER
  - FL
  - BALKON 5,25
-

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Mehrparteienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten in ländlicher Lage nahe dem Naturjuwel Traunfall in Viecht bei Desselbrunn.

Der ehemalige Dreiseithof wurde 2015 saniert und besticht durch moderne Grundrisse, großzügige Lofträume unter dem Dach, gemütliche Fensternischen in dicken Mauern und einem praktischen geschützten Innenhof sowie rundum direkte Verbindungen in den Garten, dessen vielseitiger Charakter samt Baumbestand erhalten blieb.

Jede der vier Wohnungen vermittelt ein Gefühl der Eigenständigkeit und Häuslichkeit. Trotzdem ist alles platzsparend unter dem vorhandenen Dach vereint.

### Einheiten lt. Nutzwertgutachten

Wohnung Top 1: ca. 165,99 m<sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Eigengarten

Wohnung Top 2: ca. 129,36 m<sup>2</sup> Wfl., Terrasse, Eigengarten

Wohnung Top 3: ca. 63,98 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon

Wohnung Top 4: ca. 53,64 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon

Weiters finden sich auch zwei Garagen, vier Carport-Stellplätze sowie diverse Lager-, Keller- und Dachbodenräumlichkeiten auf der Liegenschaft.

Die vorhandenen Wohnungen (Top 2, 3, und 4) sind derzeit alle befristet vermietet, außer Top 1 ist verfügbar!

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!